

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容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、購買或認購皇中國國際控股有限公司證券的要約，亦非於任何司法管轄區徵求任何投票或批准。

## **STARCROSS GROUP LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

### 公告

- (1)有關買賣皇中國國際控股有限公司股份之協議；及**  
**(2)國泰君安證券(香港)有限公司代表要約人作出**  
**收購全部已發行股份(不包括**  
**STARCROSS GROUP LIMITED及其一致行動人士**  
**已經擁有或同意收購者)之**  
**無條件強制現金全面要約**

要約人之財務顧問



國泰君安融資有限公司

#### **買賣協議**

根據要約人與賣方於二零一八年七月二十日訂立之買賣協議，賣方有條件同意出售待售股份，而要約人有條件同意收購待售股份，代價為337,500,000港元(相當於約每股待售股份0.90港元)。待售股份合共相當於本公告日期該公司現有已發行股本約75%。

買賣協議之補充協議已於二零一八年七月二十七日訂立，據此，相關訂約方同意要約人可全權酌情隨時以書面豁免任何條件。所有條件已達成或獲豁免而買賣完成已於二零一八年七月二十七日發生。

## 就股份作出無條件強制現金全面要約

緊接買賣完成前，要約人及其一致行動人士並無持有該公司股本中任何股份或投票權。緊接買賣完成後及於本公告日期，要約人及其一致行動人士於合共375,000,000股股份中擁有權益，相當於該公司已發行股本的75%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者)作出無條件強制現金全面要約。

於本公告日期，根據公開可得資料，該公司有500,000,000股每股面值0.01港元的已發行普通股及並無其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

國泰君安證券將代表要約人遵照收購守則，按照將根據收購守則發出之要約文件所載條款及以下基準作出收購所有要約股份的要約：

### 要約

接納要約的每股要約股份.....現金**0.90**港元

要約價與買賣協議項下每股待售股份的購買價相同，乃由要約人與賣方按公平原則磋商後釐定。

要約的總代價將為約112,500,000港元(按要約價計算)，此將為要約獲悉數接納時要約人根據要約應付的最高款項。

要約人擬以該融資撥付根據要約應付的代價。國泰君安融資(作為要約人的財務顧問)信納，要約人具有充足財務資源償付於要約獲悉數接納時應付的代價。

### 警告：

股東及潛在投資者於買賣該公司證券時務請審慎行事，如對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## A. 買賣協議

日期： 二零一八年七月二十日 (交易時間後)

訂約方：

賣方： 賣方 (為待售股份之賣方)

買方： 要約人 (為待售股份之買方)

接管人： 接管人 (為賣方若干資產之接管人)

待售股份數目： 375,000,000

代價： 每股待售股份0.90港元

### 買賣協議之標的

根據買賣協議，賣方有條件同意出售待售股份，而要約人有條件同意收購待售股份 (不附帶所有押記、留置權、產權負擔、申索、衡平權或任何性質之第三方權利，並連同其現時或於本公告日期之後附帶的所有權利 (包括收取於買賣完成時或之後宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利))。

要約人為於英屬處女群島註冊成立之公司，由梁先生及周女士實益擁有。梁先生為執行董事及周女士的配偶。

### 買賣協議項下待售股份之代價

待售股份的總代價為337,500,000港元，相當於每股待售股份0.90港元，乃由要約人與接管人 (作為賣方之代理人) 按公平原則磋商後釐定，當中已計及於訂立買賣協議前股份之最後收市價。

待售股份的代價須按下文所述由要約人以現金支付予接管人 (作為賣方之代理人)：

- (a) 90,000,000港元已於簽訂買賣協議時支付作按金；及
- (b) 餘額247,500,000港元已根據買賣協議之條款及條件於買賣完成時以現金支付。

## 買賣協議之先決條件

買賣完成受限於並須待以下條件達成後，方始作實：

- (a) 證監會批准要約人(或其代名人)因買賣待售股份成為該集團所有成員的主要股東，而有關成員為獲發牌進行證券及期貨條例項下任何受規管活動(無條件或僅附帶要約人並不合理反對的條件)；
- (b) 股份於聯交所的買賣未被暫停超過十個連續交易日，惟有關買賣協議的公告之審批或有關監管機構就根據買賣協議擬進行之交易或其相關事宜所要求之任何暫時停牌除外；及
- (c) 股份的上市地位未被取消或撤回。

要約人可全權酌情隨時以書面豁免任何條件(上文條件(a)除外)。

買賣協議之補充協議已於二零一八年七月二十七日訂立，據此，相關訂約方同意要約人可全權酌情隨時以書面豁免任何條件(包括上文條件(a))，而要約人已相應地豁免條件(a)。

## 買賣完成

所有條件已達成或獲豁免而買賣完成已於二零一八年七月二十七日發生，儘管並未在買賣完成前申請或取得條件(a)所訂明之證監會批准。根據證券及期貨條例，證券及期貨條例項下持牌法團有任何新主要股東變更之前，均須先獲得證監會批准。然而，於買賣完成前，並無事先提出申請而且並無就該集團擁有的該持牌法團獲授予證監會批准，原因為要約人希望盡快完成交易以釋除有關該公司控股股東狀況的不確定性以及恢復公眾和客戶對該公司的信心。因此，並未符合證券及期貨條例之規定。在目前情況，證券及期貨條例賦予證監會不同權力，包括指示有關持牌法團管理層的權力，以及限制該持牌法團的新主要股東的投票權的權力。

將在實際可行的範圍內盡快向證監會的發牌部門提出有關申請。與此同時，要約人不擬促使該持牌法團在獲證監會批准前進行任何業務。

由於該持牌法團從未開展任何業務，而該集團的主要業務一直為建設及配套服務，要約人認為此不會對該集團產生任何重大影響。

### 該公司之股權架構

下表載列根據公開所得資料(i)緊接買賣完成前；及(ii)緊接買賣完成後及於本公告日期(但在作出無條件強制現金全面要約前)，該公司之股權架構：

	緊接買賣完成前		緊接買賣完成後 及於本公告日期(但在作出 無條件強制現金全面要約前)	
	股份數目	股權百分比 (%)	股份數目	股權百分比 (%)
賣方	375,000,000	75.0	-	-
要約人	-	-	375,000,000	75.0
公眾股東	125,000,000	25.0	125,000,000	25.0
<b>總計</b>	<b>500,000,000</b>	<b>100.0</b>	<b>500,000,000</b>	<b>100.0</b>

### B. 就股份作出無條件強制現金全面要約

緊接買賣完成前，要約人及其一致行動人士(包括梁先生)並無持有該公司股本中任何股份或投票權。緊接買賣完成後及於本公告日期，要約人及其一致行動人士於合共375,000,000股股份中擁有權益，相當於該公司已發行股本的75.00%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份作出無條件強制現金全面要約。

於本公告日期，根據公開所得資料，該公司有500,000,000股每股面值0.01港元的已發行普通股及並無其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

### 要約之主要條款

國泰君安證券將代表要約人遵照收購守則，按照將根據收購守則發出之要約文件所載條款及以下基準作出收購所有要約股份的要約：

### 要約

持有的每股要約股份 ..... 現金**0.90**港元

根據公開所得資料，於本公告日期，該公司並無任何未行使認股權證、購股權、衍生工具或可轉換為股份的證券，且該公司並無訂立任何協議，以發行可轉換或交換為股份的該公司該等證券、購股權、衍生工具或認股權證。

要約將在各方面為無條件。

要約價與買賣協議項下每股待售股份的購買價相同（乃由要約人與賣方按公平原則磋商後釐定）。

### 要約之總價值

於本公告日期，有500,000,000股已發行股份。假設該公司已發行股本並無變動，按每股股份要約價0.90港元計算，該公司的全部已發行股本價值450,000,000港元。

要約的總代價將約112,500,000港元，此將為要約獲悉數接納時要約人根據要約應付的最高款項。

要約將向所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士於作出要約日期（即要約文件寄發日期）持有的股份）提呈。

### 價值比較

要約價0.90港元較：

- 於最後交易日聯交所所報股份的收市價每股股份0.89港元溢價約1.12%；

- 截至及包括最後交易日止最後連續五個交易日股份的平均收市價每股股份約0.892港元溢價約0.90%；及
- 為二零一七年十二月三十一日該公司股權持有人應佔經審核綜合資產淨值每股股份約0.2943港元(按於本公告日期已發行500,000,000股股份計算)之約3.06倍。

### **最高及最低股份價格**

截至本公告日期前六個月期間以及截至及包括最後交易日止期間：

- (i) 聯交所所報股份的最高收市價為二零一八年二月五日的1.44港元；及
- (ii) 聯交所所報股份的最低收市價為二零一八年四月十八日的0.75港元。

### **要約人可用之財政資源**

要約人擬以該融資撥付根據要約應付的代價。國泰君安融資(作為要約人的財務顧問)信納，要約人具有充足財務資源償付於要約獲悉數接納時應付的代價。

### **接納要約之影響**

透過有效接納要約，股東將向要約人出售彼等獲作出要約的股份，不附帶一切產權負擔，並連同其附帶的所有權利，包括參考於作出要約當日或之後(即要約人或其代表就要約寄發要約文件之日)的記錄日期為收取宣派、作出或派付的所有股息及分派之權利。

對要約之接納將不可撤銷，且不能撤回(收購守則另有規定者除外)。

## 香港印花稅

於接納要約時須就股東相關接納應付代價或(如更高)股份市場價值按0.1%之稅率繳納的賣方的香港從價印花稅(或其中部分)，將從應支付予接納要約的股東的款項中扣除。要約人將安排代表接納要約之相關股東繳納賣方從價印花稅，並將按照印花稅條例(香港法例第117章)就接納要約及轉讓股份繳納買方的香港從價印花稅。

## 付款

有關接納要約的現金付款將盡快作出，但無論如何須於由或為要約人收到經填妥及有效的要約接納及該接納涉及的相關所有權文件之日後七個營業日(定義見收購守則)內作出。

## 該公司證券之買賣及權益

於本公告日期前六個月期間以及截至及包括本公告日期止期間，要約人及其一致行動人士並無買賣股份(如適用)該公司可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具)，要約人或其一致行動人士訂立的買賣協議除外。

## 海外股東

要約人擬向所有股東(包括海外股東)作出有關要約股份的要約。向海外股東提呈要約可能受有關海外股東各自司法權區的法律及規例所規限或受其限制。海外股東應遵守任何適用的法律或監管規定，並在必要時尋求法律意見。有意接納要約的海外股東必須負責就接納要約全面遵守相關司法管轄區的法律及法規(包括取得可能需要的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續並繳納該等海外股東就該司法管轄區應付的任何轉讓或其他稅項)。

倘任何適用法律及規例禁止海外股東收取要約文件，或海外股東須符合有關海外司法權區過分繁瑣的條件或規定後方可收取要約文件，則在獲得執行人員同意下，將不會向該等海外股東寄發要約文件。於該等情況，要約人屆時將根據收購守則規則8註釋3申請執行人員可能要求的任何豁免。

該等海外股東對要約的任何接納將被視為構成該等海外股東向要約人作出已遵守適用的當地法律及規定的陳述及保證。海外股東如有疑問，務請諮詢其專業顧問。

### 其他安排

要約人確認，於本公告日期：

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或任何彼等之一致行動人士並無收到接納要約的任何不可撤回承諾；
- (ii) 要約人、其最終實益擁有人及／或任何彼等之一致行動人士並無就該公司證券訂立任何未平倉之衍生工具；
- (iii) 除買賣協議（經日期為二零一八年七月二十七日之補充協議所修訂）及該融資外，並無（收購守則規則22註釋8所述）與要約人或該公司的股份有關而可能對買賣協議及要約具有重大影響的任何安排（不論是透過期權、彌償保證或其他形式的安排）；
- (iv) 除買賣協議（經日期為二零一八年七月二十七日之補充協議所修訂）及該融資項下所預期的權益外，要約人、其最終實益擁有人及／或任何彼等之一致行動人士並無就股份或該公司可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具擁有或控制或指示任何投票權或權利；
- (v) 除買賣協議（經日期為二零一八年七月二十七日之補充協議所修訂）及該融資外，要約人、其最終實益擁有人及／或任何彼等之一致行動人士並無訂立任何涉及要約人可能會或可能不會援引或試圖援引買賣協議及要約其中一項先決條件或條件之情況的協議或安排；及

(vi) 要約人及／或其任何一致行動人士並無借入或借出該公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

各接管人(作為賣方之代理人)、梁先生、周女士及要約人確認，於本公告日期，除買賣協議外，(1)並無要約人及其一致行動人士(賣方除外)(作為一方)與賣方及其一致行動人士(包括接管人)(要約人除外)(作為另一方)之間的特別交易(定義見收購守則規則25)；及(2)賣方及其一致行動人士(包括接管人)均無收到亦將不會收到要約人、梁先生、周女士及彼等之任何一致行動人士的任何其他代價及利益。

#### **要約人有關該集團之意向**

要約人之意向為該集團將繼續經營現有業務。於要約截止後，要約人將詳盡檢討該集團的財務狀況及業務營運，從而為該集團制訂長遠策略，並尋求其他業務／投資機會，以促進未來發展及增強收益基礎。於本公告日期，要約人尚未物色到有關投資或業務機會。

要約人無意在並非屬該集團一般及日常業務過程而終止僱用該集團任何僱員，或對任何聘用作出重大改變(詳列於下文「建議更改該公司董事會之組成」一節的建議更改董事會組成除外)，或出售或重新分配該集團的資產，惟屬該集團一般業務過程者除外。

#### **建議更改該公司董事會之組成**

要約人已提名周女士及施振寧先生為新執行董事並已提名李敬天先生、何衍業先生及陳光明先生為新獨立非執行董事。董事會已批准有關提名並委任彼等為董事，有關委任將自上市規則、收購守則以及適用法律及規例所允許的最早時間(即緊接要約文件寄發後的日期)起生效。梁先生將留任董事。有關董事的詳情將載於要約文件。董事會的任何變更將遵照收購守則及上市規則作出，並將於適當時候作出進一步公告。

### 維持該公司上市地位

要約人無意將該集團私有化，其擬維持股份於聯交所的上市地位。要約人將向聯交所承諾，將採取適當措施以確保該公司全部已發行股本之不少於25%將一直繼續由公眾持有。

聯交所已表示，如於要約截止時公眾持有的已發行股份少於該公司適用的最低指定百分比(即25%)，或如聯交所相信：

- (i) 股份存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持有的股份不足以維持有序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權，暫停股份買賣。

### C. 要約人、梁先生及周女士之資料

#### 要約人、梁先生及周女士之資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司並由梁先生及周女士分別擁有75%及25%權益。自該公司於二零一五年九月上市以來其為該公司的原控股股東，直至於二零一六年十二月出售其控股權益為止。

梁興隆先生，50歲，為該公司的共同創辦人。彼於二零一五年一月十九日獲委任為董事，並於二零一五年四月二十四日調任為執行董事。梁先生亦自該公司上市以來出任該公司主席，直至二零一七年二月十日為止，彼主要負責管理該集團設計、裝修及裝飾業務之業務運作及管理該業務的客戶關係。

梁先生擁有逾28年建築設計、室內設計及裝修經驗，大部分經驗在香港累積。於該集團成立前，梁先生在澳洲及香港發展其建築師事業。自林周梁建築師有限公司於一九九六年開業以來，梁先生已在該集團工作逾20年。

梁先生於一九八九年十二月於澳洲西澳大學取得建築學學士學位。彼自一九九二年四月起為香港建築師學會會員及皇家澳洲建築師學會（前稱澳洲建築師學會）一級海外會員。彼自一九九二年起成為香港註冊建築師。彼亦於一九九二年至二零一二年為英國皇家建築師學會特許國際會員。彼現時亦為香港認可人士（建築師）。

周女士，52歲，於二零一五年四月二十四日獲委任為董事，並於二零一八年四月十日辭任前在二零一五年四月二十四日調任為執行董事。周女士為該公司若干附屬公司之董事，主要負責監管該集團設計、裝修及裝飾業務的日常運作，包括創作及指導設計概念，以及監督該集團設計、裝修及裝飾業務的銷售部門。周女士為梁先生的配偶。

周女士擁有逾28年建築設計、室內設計及裝修經驗，大部分經驗在香港累積。於該集團成立前，周女士在澳洲及香港發展其建築師事業。自林周梁建築師有限公司於一九九六年開業以來，周女士已在該集團工作逾20年。周女士分別於一九八八年二月及一九九零年二月於科廷科技大學（西澳）取得應用科學（建築學）學士學位及建築學學士學位。彼自一九九四年六月起成為香港建築師學會會員。彼亦自一九九四年四月起成為皇家澳洲建築師學會（前稱澳洲建築師學會）一級海外會員、自一九九五年三月起為英國皇家建築師學會特許國際會員，自一九九五年一月起為香港註冊建築師及香港認可人士（建築師）。

於本公告日期，梁先生與周女士為要約人僅有的董事及僅有的實益擁有人。

## **D. 一般事項**

### **收購守則規則8.2**

根據收購守則規則8.2，要約文件須於本公告日期起21日內由要約人或其代表寄發。根據收購守則，該公司須於寄發要約文件後14日內向股東寄發回應文件，除非執行人員同意較後日期及要約人同意延展首個截止日期。

## 交易披露

根據收購守則規則3.8，該公司謹此提醒該公司及要約人各自之聯繫人(定義見收購守則，包括(其中包括)擁有該公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4) 5%或以上之該公司股東)根據收購守則的規定披露彼等於該公司任何證券之交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11之全文轉載如下：

### *「股票經紀、銀行及其他中介人的責任*

*代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。*

*這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。*

*對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」*

**警告：股東及潛在投資者於買賣該公司證券時務請審慎行事，如對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。**

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的相同涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)及／或聯交所開門處理業務交易的日子
「該公司」	指	皇中國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1683)
「董事」	指	該公司不時之董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事的任何代表
「該融資」	指	國泰君安證券向要約人授出的貸款融資120,000,000港元，由梁先生擔保並以要約人根據要約將收購的待售股份及要約股份之押記作抵押
「該集團」	指	該公司及其附屬公司
「國泰君安融資」	指	國泰君安融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌法團

「國泰君安證券」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌法團
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一八年七月二十日，即緊接本公告刊發前股份的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「梁先生」	指	梁興隆先生
「周女士」	指	周梅莊女士
「要約文件」	指	要約人或其代表根據收購守則將向全體股東發出之要約文件，當中載有(其中包括)要約之詳情
「要約人」	指	Starcross Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由梁先生及周女士分別擁有75%及25%權益
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，即自本公告日期開始，並將於要約截止日期(預期為要約文件寄發後21日)結束
「要約價」	指	將作出要約的價格，為每股股份0.90港元
「要約股份」	指	所有已發行股份，不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份
「要約」	指	國泰君安證券可能根據收購守則規則26.1代表要約人就所有要約股份作出的無條件強制現金全面要約

「海外股東」	指	按該公司股東名冊所示其地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國
「接管人」	指	Wong Teck Meng、Chan Pui Sze及Mak Hau Yin，全部均為Briscoe Wong Advisory Limited之人員，為賣方若干資產之共同及各別接管人
「買賣協議」	指	賣方(作為賣方)、要約人(作為買方)及接管人(作為賣方之代理人)就賣方向要約人買賣待售股份訂立的日期為二零一八年七月二十日之有條件買賣協議(經日期為二零一八年七月二十七日之補充協議所修訂)
「買賣完成」	指	根據買賣協議完成買賣待售股份
「待售股份」	指	由賣方實益擁有的合共375,000,000股股份
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，以不時經修訂者為準
「股份」	指	該公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開門於香港辦理交易之日

「賣方」	指	國能香港有限公司，其已根據日期為二零一八年二月十二日以抵押資產(定義見股份押記)(包括國能香港有限公司實益擁有之待售股份)作出之股份押記而被委任接管人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Starcross Group Limited**  
 董事  
**梁興隆**

香港，二零一八年八月一日

於本公告日期，梁興隆先生及周梅莊女士為要約人的董事。

要約人的董事對本公告所載資料(不包括與該集團有關的資料)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告所表達的意見(不包括董事表達的意見)乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本公告的事實，而其遺漏將令本公告中任何聲明構成誤導。

本公告內有關該公司的資料乃摘錄或基於與該集團有關的已刊發資料，包括其截至二零一七年十二月三十一日止十五個月的年報。要約人董事就有關資料接納的唯一責任是正確和公允轉載或呈列有關資料。