

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA SEVEN STAR HOLDINGS LIMITED

中國七星控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：245)

**成立合營公司
及
訂立管理協議**

本公佈乃由本公司自願刊發，以讓股東知悉本公司業務之最新發展。

合營協議

董事會宣佈，於二零一四年七月四日，七星購物、上海強冠與林偉就成立合營公司訂立合營協議，該合營公司擬於中國主要從事提供投資管理、投資諮詢、業務信息諮詢、財務諮詢及企業銷售諮詢服務。

合營公司之註冊資本將為人民幣3,000,000元，七星購物將以現金代價人民幣2,100,000元認購合營公司70%股權，而上海強冠及林偉將以現金代價人民幣900,000元認購合營公司合共30%股權。七星購物應付之現金認購款項人民幣2,100,000元將以本公司內部資源撥付。合營協議所有訂約方應付之認購款項將用作合營公司之起始營運資金。

根據合營協議，七星購物可委任三名董事加入合營公司董事會，而上海強冠及林偉可委任兩名董事加入合營公司董事會。合營公司成立後，將成為本公司之附屬公司。

管理協議

董事會進一步宣佈，於二零一四年六月三十日，陝西百聯安、七星購物、上海強冠及林偉訂立管理協議，據此，七星購物、上海強冠及林偉同意就有關項目之開發及銷售向陝西百聯安提供管理諮詢服務。

根據管理協議，於成立合營公司完成後，合營公司將承擔管理協議項下一切權利及責任，而合營公司將根據管理協議之條款向陝西百聯安提供管理諮詢服務，並收取管理費。

本公佈乃由本公司自願刊發，以讓股東知悉本公司業務之最新發展。董事會宣佈，於二零一四年七月四日，七星購物、上海強冠與林偉就成立合營公司訂立合營協議。合營協議之詳情如下：

合營協議

日期：二零一四年七月四日

訂約方： (i) 七星購物；
(ii) 上海強冠；及
(iii) 林偉。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)上海強冠及其最終實益擁有人以及林偉均為獨立第三方；及(ii)上海強冠主要從事企業投資、資產及投資管理及其他諮詢服務。

合營公司

合營公司將為一家根據中國法例成立之有限公司。

根據合營協議，七星購物可委任三名董事加入合營公司董事會，而上海強冠及林偉可委任兩名董事加入合營公司董事會。合營公司成立後，將成為本公司之附屬公司。

合營公司註冊資本及股權

合營公司之註冊資本將為人民幣3,000,000元。根據合營協議，七星購物將以現金代價人民幣2,100,000元認購合營公司70%股權，而上海強冠及林偉將以現金代價人民幣900,000元認購合營公司合共30%股權。七星購物應付之現金認購款項人民幣2,100,000元將以本公司內部資源撥付。合營協議所有訂約方應付之認購款項將用作合營公司之起始營運資金。

合營公司之主要業務

合營公司將於中國主要從事提供投資管理、投資諮詢、業務信息諮詢、財務諮詢及企業銷售諮詢服務。

訂立合營協議之理由

本公司為投資控股公司，而其主要附屬公司於中國從事消費產品之零售及分銷以及提供電視廣告服務、提供諮詢服務及提供保險代理服務。

本公司正積極尋求機會以擴展其投資範圍，本公司將發展為一家集金融和房地產開發運營全程管理服務商，作為一家集合地產基金募集、投資管理、土地獲取、設計、建築工程管理、專案開發管理、行銷管理、物業管理、商業地產租賃管理、稅務和風險管理能力於一體全程地產增值管理服務商。構建「投資管理+基金管理+專案管理」模式，從而提升本公司及股東整體投資回報。董事會認為，中國經濟將持續快速增長，對投資管理及諮詢服務之需求將持續急升並帶來理想利潤。

董事認為，合營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。

董事會進一步宣佈，於二零一四年六月三十日，陝西百聯安、七星購物、上海強冠及林偉訂立管理協議，據此，七星購物、上海強冠及林偉同意就有關項目之開發及銷售向陝西百聯安提供管理諮詢服務。管理協議詳情如下：

管理協議

日期：二零一四年六月三十日

訂約方：

- (i) 陝西百聯安；
- (ii) 七星購物；
- (iii) 上海強冠；及
- (iv) 林偉。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)陝西百聯安及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(ii)陝西百聯安主要從事房地產開發。

管理協議之主要條款

根據管理協議之條款，七星購物、上海強冠及林偉同意就有關項目之開發及銷售向陝西百聯安提供管理諮詢服務，包括但不限於(i)在陝西百聯安協助之下，完成項目之初步報告及審批工作；(ii)負責有關項目規劃及設計之管理工作；(iii)協助陝西百聯安管理將於項目發展及興建過程中訂立之合同；及(iv)負責規劃、項目開發、管理宣傳及銷售管理。

項目詳情

項目為一個有關開發及重建一幅位於中國陝西省西安市，總面積約為32,576平方米之土地之房地產項目。陝西百聯安有權開發及重建該土地開發建設建築面積約188,587平方米。預期項目將於管理協議日期後二十個月內完成。項目將分階段開發及出售，預期項目第一階段最遲將於二零一四年十二月開售。

管理協議之期限

管理協議將自管理協議日期起至項目完成清稅期間生效。

管理費

根據管理協議之條款，七星購物、上海強冠及林偉收取之管理費將視乎項目銷售之所得款項而定。倘項目之純利少於人民幣250,000,000元，七星購物、上海強冠及林偉將有權收取相當於項目銷售所得款項總額1.5%作為管理費。倘項目之純利超過人民幣250,000,000元，七星購物、上海強冠及林偉將有權收取相當於項目銷售所得款項總額3%作為管理費。

承擔管理協議之權利及責任

根據管理協議，於成立合營公司完成後，合營公司將承擔管理協議項下一切權利及責任，而合營公司將根據管理協議之條款向陝西百聯安提供管理諮詢服務。

訂立管理協議之理由

董事會認為，管理協議將為本公司提供良機，將本公司管理業務擴展至中國市場，董事認為此乃全球其中一個高速增長之龐大市場，故此舉有助提升本集團之收入來源。管理協議之條款乃管理協議訂約各方經公平磋商後按一般商業條款釐定。董事相信，管理協議對本集團而言為一個具吸引力之商機。董事亦認為，管理協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款對本公司及股東而言屬公平合理，亦符合本公司及其股東整體最佳利益。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國七星控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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之第三方
「合營協議」	指	七星購物、上海強冠及林偉就成立合營公司所訂立日期為二零一四年七月四日之協議
「合營公司」	指	將於中國成立之有限責任合營公司，其建議名稱為上海七星強冠投資管理有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	陝西百聯安、七星購物、上海強冠及林偉就提供管理諮詢服務所訂立日期為二零一四年六月三十日之協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	有關開發及重建一幅位於中國陝西省西安市，總面積約為32,576平方米之土地之房地產項目，建築面積約188,587平方米
「七星購物」	指	七星購物(中國)有限公司，為本公司之全資附屬公司，並為就認購合營公司70%股權所訂立合營協議訂約方之一
「上海強冠」	指	上海強冠企業集團有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為就認購合營公司15%股權所訂立合營協議訂約方之一

「陝西百聯安」	指	陝西百聯安經濟發展有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為管理協議之訂約方
「股東」	指	已發行股份持有人
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國七星控股有限公司
主席
倪新光

香港，二零一四年七月四日

於本公佈日期，董事會成員包括(1)執行董事：倪新光先生、涂寶貴先生及陳曉燕女士及(2)獨立非執行董事：呂巍先生、黃澤強先生及凌玉章先生。