

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



Star Properties Group (Cayman Islands) Limited 星星地產集團(開曼群島)有限公司

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(Stock Code: 1560)

自願公告

出售物業控股公司

本公告乃由星星地產集團(開曼群島)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)自願作出。

該出售

董事會謹此宣佈，於2019年12月31日，本公司作為擔保人、Inventive Rainbow Limited(「賣方」)(本公司之間接全資附屬公司)與1 Plus 13 Investment Company Limited(「買方」)訂立買賣協議(「該協議」)，買賣虹彩控股有限公司(「目標公司」)的全部已發行股本。根據該協議，(i)買方已同意購買而賣方已同意出售待售股份，相當於目標公司之100%已發行股本和股東貸款，買賣代價為980,000,000港元；(ii)本公司同意擔保和促使賣方履行該協議項下的所有義務(「該出售」)。

目標公司為本公司之間接全資附屬公司，為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。它是在土地註冊處登記為丈量約份第355約地段第303號A段的該一整片土地、及宅院架設物和建築物(如果有)的所有土地，亦即香港新界荃灣柴灣角街11-15號的註冊和實益擁有人(「該物業」)。

該協議下的總代價為980,000,000港元(截至本公告日期，賣方律師已作為利益相關方收到了首筆訂金98,000,000港元)，並且賣方預計餘下的款項將在2020年首半年收到(「成交日期」)。

根據該協議，完成該出售之先決條件須待賣方自費促使目標公司根據香港法例第 219 章《物業轉易及財產條例》第 13A 條及 13 條給予及證明目標公司對該物業有妥善的業權。如於成交日期前未能完成有關條件，則買方有權根據該協議取消交易，而賣方應立即退還已支付給買方的所有訂金，並且任何一方均不得就該協議項下向對方提出任何減免的要求。

成功完成該出售后，本集團預期將產生稅前收益約 380,000,000 港元。收益之實際金額有待審核及將計及有關該出售產生之任何成本及開支，因此其可能與上述金額有所不同。

該協議之代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，並已考慮該物業附近之可比較土地之現行價格。買方為一間於香港註冊成立的公司，主要從事物業持有業務。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

完成該出售后，目標公司將不再為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將不再合併至本公司的合併財務報表中。

該出售之理由及裨益

董事相信，該出售將實現該土地之價值，並使本集團得以釋放資金用於其經營業務上。董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議及該出售之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。出售所得現金將用作本集團之一般營運資金。

承董事會命

星星地產集團（開曼群島）有限公司

主席

陳文輝

香港，二零一九年十二月三十一日

於本公佈日期，董事會包括四位執行董事陳文輝先生（主席）、張慧璇女士、廖漢威先生及龐錦強教授；一位非執行董事嚴國文先生；三位獨立非執行董事蕭少滔先生、李仲明先生及陳華敏女士。