

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 1560)

訂立

持續關連交易

租賃協議

緒言

董事會欣然宣布，於2018年12月11日，綠尤投資有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與城市瑜伽舞蹈有限公司訂立租賃協議，據此，作為業主的綠尤投資有限公司將於2018年12月11日至2021年12月10日期間，租賃一家商店予作為租客的城市瑜伽舞蹈有限公司。

上市規則之涵義

本公司最終控股股東陳先生現時持有本公司已發行股份總數約68.9%的權益。陳先生亦同時作為城市瑜伽舞蹈有限公司之最終控股股東並現時間接持有其已發行股份總數之65%的權益。因此，根據上市規則，城市瑜伽舞蹈有限公司為陳先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

於本公告日期，由於租賃協議根據上市規則14.07條所載的有關年度上限之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，而年度上限亦低於10,000,000港元。訂立租賃協議構成持續關連交易及須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及年度審閱之要求，惟可豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准之要求。

背景

於2018年12月11日，綠尤投資有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與城市瑜伽舞蹈有限公司訂立租賃協議，據此，作為業主的綠尤投資有限公司將於2018年12月11日至2021年12月10日期間，租賃一家商店予作為租客的城市瑜伽舞蹈有限公司。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期	： 2018年12月11日
訂約方	： (i) 綠尤投資有限公司，作為業主 (ii) 城市瑜伽舞蹈有限公司，作為租客
服務期限	： 2018年12月11日至2021年12月10日（包括首尾兩日）
物業	： 新界元朗宏業街南22號之虹方地下3號舖
租金	： 租客應在每月第十天前支付相當於城市瑜伽舞蹈有限公司前一個月之收入總額之25%作為營業額租金。由2020年1月1日起，租客應支付215,175港元之基本租金或營業額租金，以較高者為準。租金乃參考市場數據及經各方公平磋商後釐定。
年度上限	： 截至2018年12月31日年間，379,726.03港元 截至2019年12月31日年間，6,600,000.00港元 截至2020年12月31日年間，6,600,000.00港元 截至2021年12月31日年間，6,220,273.97港元

訂立租賃協議之理由及裨益

董事認為，訂立租賃協議將可透過租賃物業產生租金收入，並可於目前市場情況下帶來立即額外的收入。

租賃協議的條款乃經公平磋商，並參考相類服務之現行市場價格後釐定。

鑑於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

歷史交易

本公司過去並無訂立類似租賃協議之其他交易。

年度上限

本集團根據租賃協議應收的基本租金或營業額租金之總收入計算之最高年度上限為截至2018年12月31日年間為379,726.03港元；截至2019年12月31日年間為6,600,000.00港元，截至2020年12月31日年間為6,600,000.00港元及截至2021年12月31日年間為6,220,273.97港元。

本集團的資料

本集團主要從事物業發展及物業投資包括出售、租賃或資本增值，提供物業管理服務及提供融資服務。

訂立租賃協議的綠尤投資有限公司為本公司的間接全資附屬公司，主要業務為從事物業投資及物業發展。

關於各合約方的資料

城市瑜伽舞蹈有限公司是一間於香港註冊成立的公司，並最終由陳先生持有 65% 權益，城市瑜伽舞蹈有限公司的主要業務是提供瑜伽舞蹈班。

上市規則之涵義

本公司最終控股股東陳先生現時持有本公司已發行股份總數約68.9%的權益。陳先生亦同時作為城市瑜伽舞蹈有限公司之最終控股股東並現時間接持有其已發行股份總數之65%的權益。因此，根據上市規則，城市瑜伽舞蹈有限公司為陳先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

於本公告日期，由於租賃協議根據上市規則14.07條所載的有關年度上限之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，而年度上限亦低於10,000,000港元。訂立租賃協議構成持續關連交易及須遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及年度審閱之要求，惟可豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准之要求。

由於作為本公司執行董事的陳先生被視為於城市瑜伽舞蹈有限公司擁有權益，而且於租賃協議擁有重大利益，故陳先生已放棄就有關租賃協議及其項下擬進行交易之董事會決議案投票。

除上文所披露者外，概無任何董事於租賃協議擁有重大權益，及無任何董事（除陳先生以外）須就有關租賃協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文意另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「聯繫人」	指	具有《上市規則》所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	星星地產集團（開曼群島）有限公司，一間於開曼群島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：1560）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「收入總額」	指	所有已收或應收的銷售及服務之金額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「城市瑜伽舞蹈有限公司」	指	城市瑜伽舞蹈有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並由陳先生間接持有其已發行股份總數之 65% 的權益
「陳先生」	指	陳文輝先生，為本公司最終控股股東及執行董事
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「股東」	指	股份持有人
「綠尤投資有限公司」	指	綠尤投資有限公司，一間於香港註冊成立的公司，本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	綠尤投資有限公司(作為業主)與城市瑜伽舞蹈有限公司(作為租客)於 2018 年 12 月 11 日訂立以租賃物業的租賃協議
「物業」	指	新界元朗宏業街南 22 號之虹方地下 3 號鋪
「%」	指	百分比

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，二零一八年十二月十一日

於本公告日期，董事會共有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先生；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。