

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 市場營銷服務協議 之 持續關連交易

#### 緒言

董事會欣然宣布，於二零一八年一月二日，星星地產(香港)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與城市文化製作有限公司訂立市場營銷服務協議，據此，城市文化製作有限公司同意向星星地產(香港)有限公司提供市場營銷服務。

#### 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文化製作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75%的權益。因此，根據上市規則，城市文化製作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，市場營銷服務協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

於本公告日期，由於董事住宿租賃協議、星星信貸辦公室許可協議、汽車許可協議、銷售辦事處許可協議及市場營銷服務協議根據上市規則14.07條所載的有關年度上限總額之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，而年度上限總額亦低於10,000,000港元。加上訂立市場營銷服務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

於二零一八年一月二日，星星地產（香港）有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與城市文化製作有限公司訂立市場營銷服務協議，據此，城市文化製作有限公司同意向星星地產（香港）有限公司提供品牌建設及推廣「虹方」項目的市場營銷服務。

## 市場營銷服務協議

市場營銷服務協議的主要條款載列如下：

日期：二零一八年一月二日

訂約方：(i) 星星地產（香港）有限公司，作為服務使用者  
(ii) 城市文化製作有限公司，作為服務提供者

服務期限：二零一八年一月二日至二零一八年十二月三十一日（包括首尾兩日）

服務範圍：城市文化製作有限公司同意透過多種不同方式為星星地產（香港）有限公司提供品牌建設及推廣「虹方」項目的市場營銷服務，包括 (i) 網上服務：設計及建構社交媒體平台面書；(ii) 非網上服務：媒體訂購、拍攝及編輯視像、組織及執行宣傳活動等。

年度上限：5,500,000港元

## 訂立市場營銷服務協議之理由及裨益

董事認為，訂立市場營銷服務協議將有利於提升本集團聲譽，從而有助「虹方」及未來其他樓盤之銷售。本公司之附屬公司星星地產（香港）有限公司決定委任城市文化製作有限公司為其提供市場營銷服務，以推廣本集團及「虹方」。

市場營銷服務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，市場營銷服務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。

## 交易合併計算

在訂立市場營銷服務協議前，本集團先前已訂立若干租賃及許可協議，有關詳情及其交易的歷史數據可參考於本公司日期為二零一七年十一月十三日之公告。

## 年度上限

下表載列市場營銷服務協議及先前訂立的租賃及許可協議項下截至二零一八年十二月三十一日的持續關連交易之年度上限：

	<u>截至二零一八年</u> <u>十二月三十一日</u> <u>止年度</u>
市場營銷服務協議	5,500,000.0港元
銷售辦事處許可協議	596,400.0港元
董事住宿租賃協議	1,800,000.0港元
星星信貸辦公室許可協議	105,600.0港元
汽車許可協議	60,000.0港元
<b>年度上限總和</b>	<b><u>8,062,000.0港元</u></b>

以上各租賃及許可協議之詳情可參考於本公司日期為二零一七年十一月十三日之公告。

上述市場營銷服務協議的年度上限乃參考市場營銷服務協議內所載的服務費及預計之撥付及開支釐定，而各租賃及許可協議之年度上限則依據相關協議內所訂立的每月租金及條款計算，所有協議之條款皆經公平磋商，並參考可予比較之類似服務的現行市價後釐定。

## 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。

所有訂立市場營銷服務協議及租賃及特許協議的相關成員公司均為本公司的間接全資附屬公司，主要業務為從事物業管理及提供金融服務。

## 關於各合約方的資料

城市文化製作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 75% 權益，城市文化製作有限公司的主要業務是媒體和創意製作。

其他租賃及特許協議之合約方之詳情已刊載於本公司日期為二零一七年十一月十三日之公告。

## 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文化製作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75%的權益。因此，根據上市規則，城市文化製作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，市場營銷服務協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於城市文化製作有限公司由陳先生最終主要擁有並屬於本公司之關連人士，根據上市規則第14A.81章，市場營銷服務協議下擬進行之交易須與董事住宿租賃協議、星星信貸辦公室許可協議、汽車許可協議及銷售辦事處許可協議下擬進行之交易合併計算。

於本公告日期，由於董事住宿租賃協議、星星信貸辦公室許可協議、汽車許可協議、銷售辦事處許可協議及市場營銷服務協議根據上市規則14.07條所載的有關年度上限總額之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，而最大年度上限則少於10,000,000港元。此等持續關連交易之總額須遵守上市規則第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文化製作有限公司擁有權益，而且於市場營銷服務協議擁有重大利益，故陳先生已放棄就有關市場營銷服務協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案投票。

除上文所披露者外，概無任何董事於市場營銷服務協議擁有重大權益，及無任何董事（除陳先生以外）須就有關市場營銷服務協議及其項下擬進行之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：

「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
「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
「市場營銷服務協議」	指	於二零一八年一月二日，星星地產（香港）有限公司與城市文化製作有限公司就市場營銷服務訂立市場營銷服務協議
「城市文化製作有限公司」	指	城市文化製作有限公司，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 75% 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
「各租賃及許可協議」	指	於訂立銷售辦事處許可協議前，本集團與耀綽有限公司、永城興業有限公司、衡鎮有限公司、城市優質生活有限公司及城市工作坊有限公司已訂立的各租賃及許可協議
「股東」	指	股份持有人

「星星地產（香港）有限公司」	指	星星地產（香港）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
「虹方」	指	本集團位於新界元朗宏業街南 22 號之物業發展項目
「%」	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，二零一八年一月二日

於本公告日期，董事會共有三位執行董事陳文輝先生（主席）、張慧璇女士及廖漢威先生；二位非執行董事龐錦強先生及嚴國文先生；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。