

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1560)

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績公佈

星星地產集團(開曼群島)有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一六年六月三十日	二零一五年六月三十日
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
收益	3	17,414	61,781
銷售成本及服務		(6,684)	(33,178)
毛利		10,730	28,603
其他收入	4	2,171	3,048
投資物業公平值變動產生的收益		911	-
銷售開支		(960)	(926)
行政及其他開支		(10,274)	(4,687)
上市開支		(16,438)	-
融資成本	5	(3,473)	(822)
除稅前(虧損)溢利	6	(17,333)	25,216
所得稅開支	7	(1,215)	(4,303)
期內(虧損)溢利及全面(開支)收入總額		(18,548)	20,913
每股(虧損)盈利			
- 基本(港仙)	8	(11.04)	12.45

簡明綜合財務狀況表

	<u>附註</u>	<u>二零一六年六月三十日</u>	<u>二零一五年十二月三十一日</u>
		千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產			
廠房及設備		146	637
投資物業		526,320	523,450
遞延稅項資產		523	523
		-----	-----
		526,989	524,610
		-----	-----
流動資產			
待售物業		631,249	528,269
貿易及其他應收款項	10	20,179	23,277
應收關聯公司款項		1,819	1,819
代管人賬目		57,479	61,875
銀行結餘及現金		7,255	5,718
		-----	-----
		717,981	620,958
		-----	-----
流動負債			
應計費用及其他應付款項	11	221,956	118,192
應付關聯公司款項		-	7,414
應付董事款項		384,436	365,997
稅項負債		856	1,119
借貸	12	486,681	484,861
		-----	-----
		1,093,929	977,583
		-----	-----
流動負債淨額		(375,948)	(356,625)
		-----	-----
總資產減流動負債		151,041	167,985
		-----	-----
非流動負債			
借貸	12	23,136	21,530
		-----	-----
資產淨值		127,905	146,455
		-----	-----
資本及儲備			
股本	13	-	2
保留盈利		127,905	146,453
		-----	-----
總權益		127,905	146,455
		-----	-----

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所上市，自二零一六年七月十三日起生效。

為籌備於聯交所主板上市，根據本公司及其現時組成本集團之附屬公司於二零一六年三月十八日為理順本集團架構而進行之重組（「重組」），本公司成為本集團之控股公司。重組詳情載於本公司日期為二零一六年六月三十日之招股章程（「招股章程」）。自二零一五年一月一日起或自其各自註冊成立或成立日期起（以較短者為準），本公司及其附屬公司均受陳文輝先生及林建國先生的共同控制，且有關控制並非暫時性。

由集團重組產生的本集團被視為持續經營實體。因此，截至二零一五年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益以及現金流量表包括現時組成本集團各公司的業績及現金流量，有關資料應用與香港會計師公會所頒佈會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」所述原則一致的合併會計原則編製，猶如完成集團重組後的集團架構自二零一五年一月一日或各自註冊成立或成立日期起（以較短者為準）一直存在。於二零一五年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表經已編製，以呈列現時組成本集團各公司的資產及負債，猶如目前的集團架構於該日期一直存在。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已經按歷史成本法編製，惟招股章程所闡述之按公平值計量的投資物業除外。歷史成本一般乃按交換貨品及服務所給予的代價的公平值為基準得出。

簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製招股章程所載本集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之財務資料時所遵循者一致。於本中期期間，本集團已首次採納香港會計師公會頒佈的若干香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂本及詮釋，而該等準則及詮釋於本中期期間強制生效。採納此等香港財務報告準則修訂本及詮釋對本集團當前及過往會計期間的呈報業績及財務狀況並無造成重大影響。

該等未經審核簡明綜合財務報表以港元呈列，且除另有訂明外，所有價值均約整至最接近千位數（千港元）。

公平值為在市場參與者之間的有序交易於計量日期就出售資產所收取或就轉讓負債所支付的價格，而不論該價格乃直接可予觀察或使用其他估值技巧估計。在估計資產或負債的公平值時，倘市場參

與者在於計量日期為資產或負債定價時會考慮資產或負債的特性，則本集團亦會考慮該等特性。該等未經審核簡明綜合財務報表就計量及／或披露目的所用的公平值乃按有關基準釐定，惟屬於香港會計準則第 17 號「租賃」範疇內的租賃交易，以及與公平值部分類似但並非公平值的計量方式（如香港會計準則第 2 號「存貨」的可變現淨值或香港會計準則第 36 號「資產減值」的在用價值）則除外。

此外，就財務申報目的而言，公平值計量乃按公平值計量輸入數據可予觀察的程度及輸入數據對公平值計量的整體重要程度而分類為第 1、2 或 3 層，其乃載述如下：

- 第 1 層輸入數據為相同資產或負債於實體可接通的活躍市場於計量日期的報價（未經調整）；
- 第 2 層輸入數據為第 1 層內報價以外的輸入數據，其乃直接或間接就資產或負債而言可予觀察；及
- 第 3 層輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

3. 收益及分部資料

本集團的收益指物業發展及物業投資所產生收益的已收及應收款項。

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年六月三十日	二零一五年六月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
物業發展－出售物業	12,444	61,508
物業投資－自出租投資物業獲取租金收入	4,970	273
	17,414	61,781

就資源分配及評估分部表現向本公司董事（即主要營運決策者）匯報的資料集中於所交付或提供的貨品或服務類別。

本公司執行董事定期審閱的中期報告並不包括各分部資產及負債的資料。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第 8 號「營運分部」的可申報及營運分部如下：

1. 物業發展—出售物業
2. 物業投資—自出租投資物業獲取租金收入

以下為本集團按營運及可報告分部劃分的收益及業績分析：

	分部收益		分部業績	
	截至以下日期止六個月		截至以下日期止六個月	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業發展	12,444	61,508	3,716	26,014
物業投資	4,970	273	711	261
分部總額	17,414	61,781	4,427	26,275
未分配收入			587	381
未分配開支			(5,909)	(1,440)
上市開支			(16,438)	-
除稅前（虧損）溢利			(17,333)	25,216

分部溢利指各分部並無分配上市開支下所賺取的損益、部分其他收入及部分行政開支。此乃就資源分配及表現評估而向主要營運決策者匯報的計量資料。

4. 其他收入

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年六月三十日	二零一五年六月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
利息收入	30	637
待售物業的暫時租金收入	1,401	1,952
物業管理費	467	211
其他	273	248
	<hr/>	<hr/>
	2,171	3,048
	<hr/>	<hr/>

5. 融資成本

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年六月三十日	二零一五年六月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
有關下列的利息：		
須於五年內全數償還的銀行借貸	7,383	3,612
關聯方貸款	1,606	1,392
	<hr/>	<hr/>
借貸成本總額	8,989	5,004
減：合資格資產成本的已資本化金額	(5,516)	(4,182)
	<hr/>	<hr/>
	3,473	822
	<hr/>	<hr/>

6. 除稅前（虧損）溢利

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年六月三十日	二零一五年六月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
除稅前（虧損）溢利已於扣除（計入）下列各項後達致：		
總員工成本（包括董事酬金）	2,643	2,356
減：已資本化於待售物業及投資物業	(1,059)	(1,075)
	<hr/>	<hr/>
	1,584	1,281
	<hr/>	<hr/>
已確認為開支的存貨成本	5,460	32,996
物業、廠房及設備折舊	77	74
地產代理佣金（計入銷售開支）	117	926
法律及專業費用	4,310	590
投資物業總租金收入	(4,970)	(273)
減：就產生租金收入的投資物業產生的直接營運開支（計入銷售及服務成本）	1,224	182
	<hr/>	<hr/>
	(3,746)	(91)
	<hr/>	<hr/>

7. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	二零一六年六月三十日	二零一五年六月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
香港利得稅		
- 即期稅項	1,215	4,303
	<hr/>	<hr/>

本集團須繳付香港利得稅項下之估計應課稅溢利的 16.5%。

8. 每股（虧損）盈利

計算每股基本（虧損）盈利乃基於本公司擁有人應佔期內（虧損）溢利及本公司之168,000,000股普通股，當中假設167,999,000股普通股之資本化發行已於二零一五年一月一日完成，進一步詳情載於附註23(2)。

由於期內概無攤薄潛在普通股，故並無呈列每股攤薄（虧損）盈利。

9. 股息

於本期間及過往中期期間，本公司概無派付、宣派或建議股息。

10. 貿易及其他應收款項

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
租金收入的貿易應收款項	51	532
訂金及其他應收款項	3,524	1,906
預付款項		
- 預付地產代理佣金	15,547	15,511
- 預付上市開支	-	4,305
- 其他預付款項	1,057	1,023
	<hr/>	<hr/>
	20,179	23,277
	<hr/>	<hr/>

概不容許就貿易應收款項提供任何信貸期。

本集團的貿易應收款項乃按於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日的發票日期得出，其賬齡全部均為1至30日。

於報告期末，本集團的所有貿易應收款項均為逾期，而本集團並無就此計提減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

11. 應計費用及其他應付款項

	二零一六年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付保留金(附註)	16,252	10,618
其他應付款項、已收訂金及應計費用		
- 預售物業的預收款項	142,630	71,360
- 已收訂金	3,228	4,073
- 累計建築成本	51,730	30,191
- 累計上市費用	6,042	-
- 其他	2,074	1,950
	<hr/>	<hr/>
	221,956	118,192
	<hr/>	<hr/>

附註：

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，約 5,305,000 港元的賬齡均超過報告期末起計逾十二個月。於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日的所有應付保留金預期將於相應報告期末起計少於十二個月繳付或結清。

12. 借貸

	二零一六年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借貸	486,681	484,861
關聯公司貸款	23,136	21,530
	<hr/>	<hr/>
	509,817	506,391
	<hr/>	<hr/>

所有銀行借貸均以本集團的下列物業質押：

	二零一六年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年十二月三十一日 千港元 (經審核)
待售物業		
- 發展中，按成本計	616,862	508,422
	<hr/>	<hr/>
投資物業		
- 在建，按公平值計	24,640	21,770
- 有待活化，按公平值計	473,000	473,000
	<hr/>	<hr/>
	497,640	494,770
	<hr/>	<hr/>

所有銀行借貸均以個人擔保及公司擔保所抵押。詳情如下：

	二零一六年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年十二月三十一日 千港元 (經審核)
陳文輝先生	1,108,880	671,880
林建國先生	-	7,000
嘉理資產管理有限公司（「嘉理資產管理（香港）」）	1,108,880	293,800
	<hr/>	<hr/>

上述已擔保金額由所有訂約方共同提供，最多達貸款融資的最高總金額或銀行融資函所述的特定金額（以較低者為準）。

由董事及嘉理資產管理（香港）提供的擔保於二零一六年七月十三日解除。

13. 股本

本集團於二零一五年十二月三十一日之股本指構成本集團各公司（受陳文輝先生及林建國先生共同控制）的已發行及繳足股本總額。

本公司的股本變動如下：

	附註	股份 數目	金額 港元
每股面值 0.01 港元的普通股			
法定：			
於二零一六年三月四日（註冊成立日期）	(a)	38,000,000	380,000
法定股本增加，每股面值 0.01 港元的普通股	(d)	962,000,000	9,620,000
		<hr/>	<hr/>
於二零一六年六月三十日		1,000,000,000	10,000,000
		<hr/>	<hr/>
已發行及繳足：			
於二零一六年三月四日（註冊成立日期）	(b)	100	1
根據重組發行普通股	(c)	900	9
		<hr/>	<hr/>
於二零一六年六月三十日		1,000	10
		<hr/>	<hr/>

附註：

- (a) 於二零一六年三月四日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為 380,000 港元，分為 38,000,000 股每股面值 0.01 港元的股份。
- (b) 於二零一六年三月四日，100 股入賬列為繳足的股份獲配發及發行，其中 1 股股份、89 股股份及 10 股股份分別發行予初始創辦人、陳文輝先生全資擁有的公司 Star Properties Holdings (BVI) Limited 及林建國先生全資擁有的公司 Eagle Trend (BVI) Limited。於同日，初始創辦人所持有的 1 股股份其後獲轉讓予 Star Properties Holdings (BVI) Limited；
- (c) 於二零一六年三月二十二日，900 股入賬列為繳足的股份獲配發及發行，其中 828 股股份獲發行予 Star Properties Holdings (BVI) Limited，而 72 股股份則獲發行予 Eagle Trend (BVI) Limited；及
- (d) 根據我們的股東於二零一六年六月二十七日舉行的股東特別大會，本公司的法定股本透過增設額外 962,000,000 股每股面值 0.01 港元的股份而由 380,000 港元增加至 10,000,000 港元。

14. 報告期後事項

1. 於二零一六年七月十三日，陳文輝先生及林建國先生分別豁免應付彼等之結餘 174,420,000 港元及 15,580,000 港元。總額 190,000,000 港元已撥充資本為[股東注資]。
2. 根據本公司股東於二零一六年六月二十七日通過的書面決議案，待本公司之股份溢價賬因就以全球發售之方式進行本公司股份首次上市發行 167,999,000 股普通股而有所進賬後，本公司董事獲授權將本公司股份溢價賬之進賬額 1,679,990 港元撥充資本。根據該等決議案將予配發及發行之股份將在所有方面與現有已發行股份享有同等地位。資本化已於二零一六年七月十三日完成。
3. 於二零一六年七月十三日，本公司以全球發售方式發行 56,000,000 股新普通股。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團為物業發展商，主要在香港從事工業大廈的物業發展，以進行出售或出租。業務乃根據兩個主要業務分部營運：

- 物業發展：發展工業發展用地、重建或升級（通過改建及加建工程）現有工業大廈，藉以提高其資本值並自出售物業變現有關經提高的資本值；及
- 物業投資：投資具有良好資本升值潛力及租值的物業，並出租該等獲保留物業以產生可觀的經常性租金收入。

於收購工業發展用地及舊工業大廈等工業物業後，我們會(i)發展工業發展用地或重建工業大廈為工業大廈或商業大廈；或(ii)對現有工業大廈進行改建及加建工程，從而提高其資本值及租值。

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的收益約為17.4百萬港元，分別包括12.4百萬港元及5百萬港元的物業發展及物業投資（截至二零一五年六月三十日止六個月：約61.8百萬港元，分別包括61.5百萬港元及0.3百萬港元的物業發展及物業投資），減幅約為44.4百萬港元。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團擁有人應佔虧損約為18.5百萬港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：溢利約20.9百萬港元）。截至二零一六年六月三十日止六個月，收益減少及出現虧損乃主要由於(i)本集團就上市產生非經常性上市開支約16.4百萬港元；及(ii)同期內較少已售物業令收益減少。期內每股虧損約為11.04港仙，而去年同期的每股盈利約為12.45港仙。

本集團自二零一六年七月十三日起在聯交所主板上市，而大部分業務活動均涵蓋於日期為二零一六年六月三十日之招股章程中。本集團個別業務分部的審閱載列如下。

物業發展

於二零一六年六月三十日，本集團擁有一項竣工物業，即(i)一項在建物業天際中心，(ii)星星中心及兩項在建項目，(iii)裕豐項目及(iv)柴灣角項目。以下為本集團於二零一六年六月三十日的目前物業發展項目一般更新資料，以報告其狀況：

- 天際中心：完成有關三個工場單位的買賣協議，誠如分部資料所呈報，截至二零一六年六月三十日止六個月，12.4百萬港元款項已獲確認（截至二零一五年六月三十日止六個月：由二零一四年首個銷售年度起至二零一五年六月三十日末，約61.5百萬港元，佔已售單位約9.1%）。
- 星星中心：興建星星中心高達20樓的大樓。預期該項目將於二零一六年第四季完成。
- 裕豐項目：取得裕豐特別豁免申請的接納通知，並於二零一六年二月向屋宇署提交有關裕豐項目的一般建築圖則。

- 柴灣角項目：於二零一六年一月向屋宇署提交有關柴灣角項目的一般建築圖則，並展開第一階段拆卸工程，當中涉及移除柴灣角物業的違例建築工程；於二零一六年四月及五月分別自地政總署取得及接納有關柴灣角契約修訂申請的暫定基本條款建議書。

物業投資

於二零一六年第一季，本集團收取總租金收入約5.0百萬港元，較去年增加約4.7百萬港元。

前景

在現時全球經濟衰退及人民幣貶值下，預期主要經濟將維持其目前寬鬆的貨幣政策，因此低利率將會持續，以致我們的發展項目利息成本較低。

本集團將繼續為新建工業大廈及／或商業大廈識別發展機會，且我們相信具有良好發展潛力並可供重建為新建工業大廈及／或商業大廈的舊工業大廈的供應乃屬穩定。發展用地的供應來自現有工業大廈，尤其是屬陳舊及使用率不足者。

本集團繼續尋求按較低資金成本從金融機構獲得額外資金渠道，以支持未來發展項目。

裕豐項目的特別豁免申請及柴灣角項目的契約修訂均正在按照相關項目時間表進行。

銷售開支

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的銷售開支約為 1 百萬港元，與去年同期相若。其佔截至二零一六年六月三十日止六個月的收益約 5.5%，較去年同期的 1.5%有所上升。此乃主要由於本集團支付就物業發展產生的法律費用約 0.8 百萬港元。

行政及其他開支

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的行政及其他開支約為 10.3 百萬港元，而截至二零一五年六月三十日止六個月則約為 4.7 百萬港元。其佔截至二零一六年六月三十日止六個月的收益約 59.0%，較去年同期的 7.6% 有所上升。此乃主要由於(i)安排銀行融資的銀行費用約 1.8 百萬港元；(ii)支付有關本集團重組的諮詢費用約 1.5 百萬港元；及(iii)支付有關裕豐物業的專業費用約 1.1 百萬港元。

融資成本

本集團的總借貸成本（包括資本化金額）由截至二零一五年六月三十日止六個月的約 5.0 百萬港元增加約 179.6% 至截至二零一六年六月三十日止六個月的約 9.0 百萬港元。增幅主要由於期內尚未償還銀行借貸平均金額增加。

投資物業

本集團於二零一六年六月三十日的投資物業約為 526.3 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 523.5 百萬港元）。增幅主要由於在建星星中心停車位的投資物業公平值增加約 2.9 百萬港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。於二零一六年六月三十日，本集團的投資物業已由獨立專業資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司根據香港測量師學會頒佈之物業估值標準按市場基準重新估值，

待售物業

於二零一六年六月三十日，本集團的待售物業約為 631.3 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 528.3 百萬港元）。增幅主要由於星星中心的在建物業成本增加。

流動資金及財務來源

本集團於二零一六年六月三十日的股東資金總額約為 127.9 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 146.5 百萬港元）。於二零一六年六月三十日，本集團維持銀行結餘及現金約 7.3 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 5.7 百萬港元）。本集團於二零一六年六月三十日的流動負債淨額約為 376.0 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 356.6 百萬港元）。本集團的流動資產約為 718.0 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 621.0 百萬港元）。流動資產增加主要由於在建物業增加。本集團的流動負債約為 1,093.9 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 977.6 百萬港元）。流動負債增加主要由於來自預售星星中心單位的預收款項增加。

本集團一般以內部所產生的現金流量、香港銀行借貸及來自關聯公司及董事的墊款為其營運提供資金。於二零一六年六月三十日，本集團的尚未償還銀行借貸約為 486.7 百萬港元，與二零一五年十二月三十一日之狀況相若。該等銀行貸款由一間關聯公司提供的公司擔保及本集團一名董事提供的個人擔保所抵押。由董事及關聯公司提供的擔保於二零一六年七月十三日解除。

本集團的資本負債比率（計息借貸總額除以總權益再乘以 100%）及淨債務對權益比率（借貸總額減現金及現金等價物除以總權益）分別由二零一五年十二月三十一日的 345.8% 上升至二零一六年六月三十日的 398.6%，以及由二零一五年十二月三十一日的 341.9% 上升至二零一六年六月三十日的 392.9%，乃由於所呈報之截至二零一六年六月三十日止六個月的虧損。

本集團的債務對資產比率（淨債務總額除以總資產）由二零一五年十二月三十一日的 43.7% 下跌至二零一六年六月三十日的 40.4%，乃由於星星中心在建物業的成本增加。

本集團具備充足現金及可動用銀行融資，以符合其承諾及營運資金規定。於報告期末，本集團並無重大或然負債。

本集團的交易及貨幣資產主要以港元計值。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無因貨幣匯率波動而面臨有關其營運或流動資金的任何重大困難或影響。

資產質押

於二零一六年六月三十日，本集團的投資物業（包括在建及有待活化）及待售物業之賬面值約為 497.6 百萬港元及 616.9 百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約 494.8 百萬港元及 508.4 百萬港元），均已質押以抵押本集團的一般銀行融資。

僱員及薪酬政策

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團聘有 7 名僱員（截至二零一五年六月三十日止六個月：7 名）及委任 9 名董事。僱員薪金維持於具競爭力水平，並會每年審閱，且密切留意個人表現、工作經驗、資質及目前相關行業慣例。除基本薪金及法定強積金計劃外，僱員亦將根據本集團業績及其個人表現獲得酌情花紅。本集團亦為員工提供在職及外部培訓。本集團並無經歷任何與其僱員的重大糾紛或因勞資糾紛而對其營運造成干擾，亦無就聘請及挽留具經驗員工或具技術人員方面遇上任何困難。本集團與其僱員維持良好關係。

重大收購及出售事項

截至二零一六年六月三十日止六個月，概無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

其他資料

購股權計劃

本公司於二零一六年六月二十七日有條件地採納購股權計劃。

購股權計劃旨在(1)確認及肯定合資格參與者對本集團所作或可作之貢獻；(2)為合資格參與者（定義見日期為二零一六年六月三十日之招股章程）提供認購本公司所有權的機會，以激勵合資格參與者以最佳表現及最高效率為本集團創造利益，並吸引及挽留合資格參與者或以其他方式與彼等保持持續業務關係，彼等的貢獻乃有利於、將會或預期將有利於本集團。

購股權計劃的詳情載於日期為二零一六年六月三十日之招股章程「購股權計劃」一節。直至本報告日期，概無授出購股權。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則，作為有關董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認，自上市日期起至中期報告日期，彼等已遵守標準守則所規定標準。標準守則亦適用於本集團其他特定高級管理層。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，概無本公司或其任何附屬公司購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司於二零一六年七月十三日（即截至二零一六年六月三十日止六個月後）在聯交所主板上市。

根據上市規則附錄 14 所載企業管治守則之守則條文第 A.2.1 條，主席及行政總裁之職務應予區分，且不應由同一人擔任。陳文輝先生現時兼任兩職。在我們的整個業務歷史中，陳先生一直為本集團的主要領導人物，主要參與制定業務策略及釐定本集團整體方向。由於彼直接監督我們的高級管理層，故彼亦主要負責本集團的營運。經考慮到繼續推行我們的業務計劃，董事（包括獨立非執行董事）認為，陳先生為兩個職務的最佳人選，且目前安排屬有利，並符合本公司及股東之整體利益。

據董事會所深知，自上市日期起至中期報告日期，除上文所披露之守則條文第 A.2.1 條外，本公司已遵守上市規則附錄 14 所載企業管治守則之守則條文。

審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事（即陳華敏女士、李仲明先生及蕭少滔先生），而陳華敏女士為審核委員會主席。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論內部監控程序及財務申報事宜，當中包括審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

此外，上述未經審核中期財務資料亦已由本公司核數師德勤·關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

其他事項

董事認為，除本中期業績公告所披露外，於二零一六年六月三十日之招股章程刊載之資料並無重大變動。

在聯交所網站刊登其他資料

本公司將於適當時候在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.starproperties.com.hk)刊登 載有上市規則所規定資料之業績公佈及中期報告。

為及代表董事會
星星地產集團（開曼群島）有限公司
主席
陳文輝

香港，二零一六年八月二十九日

於本公佈日期，董事會包括四位執行董事陳文輝先生（主席兼行政總裁）、林建國先生、張慧璇女士及廖漢威先生；兩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。