

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 Group Company Limited
星星集團有限公司

(以開曼星星編號1560之名稱在香港經營業務)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1560)

有關出售兩後項目住宅單位之 關連交易

於二零二三年三月二十七日（聯交所交易時段後），賣方與買方訂立臨時買賣合約，據此，賣方同意出售及買方同意購買住宅單位，代價為5,949,100港元。

買方為陳文輝先生（為主要股東）之胞姊，故為陳文輝先生之聯繫人，因此，其為本公司於上市規則第14A.12(2)(a)條項下之關連人士。因此，交易事項構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

由於有關交易事項之所有適用百分比率超過0.1%但低於5%，故交易事項須遵守上市規則項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

陳文輝先生已就批准訂立臨時買賣合約之相關董事會決議案放棄投票。

緒言

於二零二三年三月二十七日（聯交所交易時段後），賣方與買方訂立臨時買賣合約「臨時買賣合約」，據此，賣方同意出售及買方同意購買兩後住宅單位「住宅單位」，代價為 5,949,100 港元。臨時買賣合約之主要條款載列如下：—

臨時買賣合約之主要條款

日期：二零二三年三月二十七日（聯交所交易時段後）

訂約方：(i) 賣方

(ii) 買方

代價：5,949,100 港元，須由買方按以下方式支付：

(i) 初步訂金為 297,455 港元已於簽署臨時買賣合約前支付；

(ii) 訂金餘額為 297,455 港元將於二零二三年四月二十五日或之前支付；及

(iii) 餘額為 5,354,190 港元將於成交通知日起計十四日內支付。

賣方與買方將於港元將於二零二三年四月一日簽署正式買賣合約。交易事項之代價乃按公平基準釐定，以及該住宅單位的代價即按兩後項目所載之價單的定價減去買方就價單內所載的折扣基礎獲得的適用之預定折扣。

兩後之資料

兩後項目為賣方於香港元朗宏業西街21號之開發中住宅物業項目，樓高 23 層(不包括地下室、屋頂、上層屋頂及頂層屋頂)及總建築面積約為 142,676 平方呎，提供 335 個住宅單位、5 個商舖及74 個停車位。

出售理由及裨益

兩後項目於二零二三年二月授出預售許可證後在市場上進行出售。本公司預期將自交易事項錄得收益約 500,000 港元。有關收益僅為供說明用途之估計，應注意交易事項之實際收益或虧損將視乎於完成日期在本公司財務報表錄得之住宅單位當時賬面值而定，並須待本公司核數師作進一步審閱後，方可作實，可能與上述金額不同。出售住宅單位之所得款項將由賣方用於為進一步開發成本提供資金及償還債項。

董事(包括獨立非執行董事但不包括棄權董事)認為，臨時買賣合約於本公司之一般及日常業務過程中訂立，且臨時買賣合約之條款為一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司及賣方之資料

本公司主要從事物業發展；物業投資，以進行出售、出租或資本增值；提供物業管理及安保服務；建築及裝修工程；提供融資；基金投資及基金管理；葡萄酒業務，包括經營酒窖及葡萄酒貿易；以及提供媒體製作服務。多項生活方式相關業務以「城市 (Metropolitan)」品牌經營。

賣方為本公司全資附屬公司。其主要業務為物業發展，並為兩後項目之發展商。

上市規則項下之涵義

買方為陳文輝先生（為主要股東）之胞姊，故為陳文輝先生之聯繫人，因此，其為本公司於上市規則第 14A.12(2)(a) 條項下之關連人士。因此，交易事項構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

由於有關交易事項之所有適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故交易事項須遵守上市規則項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

陳文輝先生與買方有關連，彼等已就批准訂立臨時買賣合約之相關董事會決議案放棄投票。

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：

「棄權董事」	指	陳文輝先生（為執行董事），鑑於其於臨時買賣合約及其項下擬進行之交易之潛在利益衝突，其不會發表任何意見及已就批准臨時買賣合約之相關董事會決議案放棄投票
「兩後項目」	指	兩後項目為賣方於香港元朗宏業西街 21 號之開發中住宅物業項目
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	星星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市（股份代號：1560）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「臨時買賣合約」	指	買方與賣方就買賣住宅單位訂立之日期為二零二三年三月二十七日之臨時買賣合約
「正式買賣合約」	指	賣方與買方將就買賣住宅單位簽署的正式買賣合約
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「住宅單位」	指	位於香港元朗宏業西街 21 號兩後之住宅單位，建築面積為 372 平方呎
「陳文輝先生」	指	主要股東
「買方」	指	陳杏美女士
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易事項」	指	賣方根據臨時買賣合約向買方出售住宅單位
「賣方」	指	達誠置業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
星星集團有限公司

(以開曼星星編號1560之名稱在香港經營業務)

主席
陳文輝

香港，2023 年 3 月 27 日

於本公告日期，董事會包括兩位執行董事陳文輝先生（主席兼行政總裁）及張慧璇女士；兩位非執行董事徐穎德先生及嚴國文先生；三位獨立非執行董事黃偉桃博士、李仲明先生及陳華敏女士。