

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)

有關出售事項之須予披露交易 之 補充及澄清公告

茲提述星星地產集團(開曼群島)有限公司(「本公司」)日期為二零二一年三月三日之有關出售事項之須予披露交易之公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本澄清公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

先決條件

誠如該公告所披露，出售事項的完成交易受不同條件的規限(除非買方同意豁免有關條件)，方可作實。本公司希望對公告中「先決條件」部分中(d)條款作出補充，因此，(d)條款將修定如下：

「賣方於該臨時協議及該正式協議(如有)中就該物業擁有權及目標公司資產並無涉及任何訴訟及產權負擔給予之某些陳述、承諾及保證在所有要項上為真實、準確、正確，且直至完成時仍為真實、準確、正確；及(僅在未行使物業認購權的情況下適用)賣方根據該臨時協議給予的所有聲明、承諾和陳述在完成交易前於所有重大方面均應保持真實、準確及正確；」

調整購買價

誠如該公告所披露，購買價可予調整。本公司希望對購買價格的調整細節進行補充如下：

（僅在未行使物業認購權的情況下適用）於完成日期，前提是尚未行使的物業認購權：

（a）如果目標公司的流動資產超過其流動負債（不包括待售債務和現有抵押下的未償債務，如適用），則買方將於完成時向賣方支付超出之數，或倘目標公司之流動資產少於其流動負債（不包括待售債務及現有按揭下未償還金額），則賣方將向買方支付不足之數；

（b）賣方承諾在完成日期前至少三天向買方或買方的律師交付包括目標公司備考管理報表（「備考報表」），包括目標公司自成立之日起/當前財政年度開始至完成日期止的備考損益表和目標公司截至完成日期的備考資產負債表。如果備考報表中顯示的有形資產淨值（見以下定義）大於或小於零，則購買價之餘額將向上或向下（視情況而定）調整如下：

（i）應把備考報表中顯示目標公司的所有當前流動資產，包括應收租金（如適用）（直至並包括完成日期）、水電費和其他雜項押金、預付政府差餉及地稅、以及其他費用（直至但不包括完成日期）從購買價之餘額中添加；和

（ii）應把備考報表中顯示的目標公司的所有負債（待售債務除外）從購買價之餘額中扣除。

「有形資產淨值」是指目標公司於完成日期所有有形資產（可隨時轉換為現金或現金等值項目者，不包括該物業、任何無形資產及其他固定資產）之總和減所有負債（包括實際、或然或其他負債，但不包括待售債務）及撥備之總和。

出售事項所得款項的擬定用途

誠如該公告所披露，出售事項所得款項淨額（經扣除交易成本、稅項及專業費用後）將約為 \$15,454,401 港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作償還銀行貸款及本集團之一般營運資金。

本公司希望補充上述之交易成本包括償還目標公司之現有銀行按揭貸款，截至二零二零年十二月三十一日，銀行按揭貸款為 35,607,474 港元。本公司另外希望澄清本公司擬將出售事項所得款項淨額用作償還之銀行貸款是指本公司及其子公司之銀行貸款。

澄清

本公司謹此澄清，於該公佈的「購買價」部分，有一項因無心之失而出現之錯誤，目標公司於二零二零年十二月三十一日的審核財務報表所示的出售公司資產淨值應約為 13,430,589 港元而不是 49,430,589 港元。

除上文所述者外，該公告內的全部資料均維持不變。

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，二零二一年三月四日

於本公告日期，董事會包括四位執行董事陳文輝先生（主席兼行政總裁）、龐錦強教授、張慧璇女士及廖漢威先生；一位非執行董事嚴國文先生；三位獨立非執行董事李仲明先生、陳華敏女士及黃偉桃博士。