

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分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。



S T A R L I T E
HOLDINGS LIMITED

星光集團有限公司*

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

STOCK CODE 股份代號: 403

須予披露交易 出售物業

出售事項

董事會宣佈於二零一九年七月四日，賣方（本公司的間接全資附屬公司）與買方（獨立第三方）訂立臨時買賣協議，內容關於出售該物業，代價為 21,512,400 港元。代價經各訂約方公平磋商後釐定及根據性質相近及該物業區內的物業的市值計算。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條項下規模測試計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率高於 5%但全部低於 25%，出售事項構成本公司根據上市規則第 14 章的須予披露交易及因此須遵守其申報及公佈規定，惟獲豁免股東批准規定。

出售事項

董事會宣佈於二零一九年七月四日，賣方（本公司的間接全資附屬公司）與買方（獨立第三方）訂立臨時買賣協議，內容關於出售該物業，代價為21,512,400港元。

根據臨時買賣協議的條款，賣方及買方將於二零一九年七月十八日或之前訂立該物業的正式買賣協議。

臨時買賣協議的條款概要列載如下：

- 日期：二零一九年七月四日
- 訂約方：(1) 賣方
(2) 買方
- 物業：香港九龍大有街 31 號善美工業大廈 5 樓 2 室
- 代價：21,512,400 港元
- 付款條款：(a) 初步按金 1,000,000 港元已於簽訂臨時買賣協議時由買方支付予賣方的律師；
(b) 另一筆按金 1,151,240 港元將於二零一九年七月十八日或之前由買方支付予賣方的律師；及
(c) 代價餘額 19,361,160 港元將於完成日期或之前由買方支付予賣方的律師。
- 完成日期：預期於二零一九年九月二十六日或之前完成。
- 其他條款：(a) 該物業按「現狀」基準售予買方；及
(b) 賣方毋須負責或承擔該物業的水電設施安裝及清拆現有空調設備。

代價經各訂約方公平磋商後釐定及根據性質相近及該物業區內的物業的市值計算。

該物業的資料

該物業為位於香港九龍大有街 31 號善美工業大廈 5 樓 2 室的非住宅工業單位。該物業的總實用面積為約 4,137 平方呎。於二零一九年三月三十一日，該物業的賬面淨值為 1,285,793 港元。

截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度源於該物業的租賃收入及純利（不包括估值收益／虧損）如下：

	截至二零一九年三月三十一日止年度概約（港元）	截至二零一八年三月三十一日止年度概約（港元）
租賃收入	582,000	549,500
除稅前純利	494,500	459,500
除稅後純利	413,000	383,500

出售事項的財務影響

於二零一九年三月三十一日，該物業的賬面淨值為 1,285,793 港元。根據代價 21,512,400 港元計算，本公司預期自出售事項確認淨收益（經扣除相關法律費用、佣金及開支）約 19,961,000 港元，將於截至二零二零年三月三十一日止會計年度入賬。

所得款項用途

出售事項所得款項淨額（經扣除源於出售事項的成本及開支）約 19,961,000 港元將用作予以下項目(1) 部份所得款項用作償還本集團的貸款責任；及(2) 餘款將用作本集團的營運資金。

出售事項的理由及裨益

經考慮到該物業的現行市值（根據性質相近及該物業區內的物業的市值）、香港物業市場的現況及該物業所在地區持續活化的情況，董事會認為出售事項為良好商機，可套現其投資及讓本集團重新分配其資源以整合其財務狀況。

董事會認為出售事項的條款屬一般商業條款及誠屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

買方的資料

買方為於香港註冊成立的公司及主要從事服裝製造及貿易業務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及買方的最終實益擁有人各自為獨立第三方。

賣方及本公司的資料

賣方為於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要從事包裝材料貿易業務。

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事印刷及製造包裝材料、標籤、及紙類製品，包括環保紙類產品。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條項下規模測試計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率高於 5%但全部低於 25%，出售事項構成本公司根據上市規則第 14 章的須予披露交易及因此須遵守其申報及公佈規定，惟獲豁免股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	星光集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：403）
「完成日期」	指	出售事項完成發生的日期及預期為二零一九年九月二十六日或之前
「代價」	指	就買賣該物業買方將支付予賣方的代價 21,512,400 港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	與本集團董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自的任何聯繫人並無關連（定義見上市規則）及獨立於彼等的個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍大有街 31 號善美工業大廈 5 樓 2 室的非住宅工業單位
「臨時買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項訂立日期為二零一九年七月四日的臨時買賣協議
「買方」	指	奔偉發展有限公司，於香港註冊成立的公司及主要從事服裝製造及貿易業務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	星光印刷有限公司，於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
星光集團有限公司
 主席
 林光如

香港，二零一九年七月四日

於本公佈日期，本公司之執行董事為：林光如先生、田誠先生及潘國政先生，非執行董事為：楊翠女士、戴祖璽先生及張志成先生，而獨立非執行董事為：陳裕光先生、郭琳廣，銀紫荊星章，太平紳士及譚競正先生。

* 僅供識別