

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

SINOSTAR

中國華星

China Sinostar Group Company Limited

中國華星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

根據一般授權認購新股份

董事局欣然宣佈，於二零二五年十二月五日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購而本公司已有條件同意配發及發行合共42,000,000股股份，認購價為每股認購股份0.30港元。

認購股份相當於(i)本公司於本公告日期的已發行股本約19.73%；及(ii)本公司經發行及配發認購股份擴大的已發行股本(假設自本公告日期起至完成，本公司已發行股本並無任何變動)約16.48%。認購股份的總面值為420,000港元。

認購價每股認購股份0.30港元較(i)股份於二零二五年十二月五日(即認購協議日期)在聯交所所報收市價每股0.32港元折讓約6.25%；及(ii)股份在聯交所所報於緊接認購協議日期前五個連續交易日之平均收市價每股約0.33港元折讓約9.09%。

認購股份將根據一般授權發行及配發。

完成須待認購協議項下之條件獲達成後，方可作實。由於認購事項可能會或可能不會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

認購事項

董事局欣然宣佈，於二零二五年十二月五日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購而本公司已有條件同意配發及發行合共42,000,000股股份，認購價為每股認購股份0.30港元。

認購協議之主要條款載列如下：

日期：二零二五年十二月五日

訂約方：

- (1) 本公司(作為發行人)；及
- (2) 認購人(作為認購人)。

認購股份

認購股份相當於(i)本公司於本公告日期的已發行股本約19.73%；及(ii)本公司經發行及配發認購股份擴大的已發行股本(假設自本公告日期起至完成，本公司已發行股本並無任何變動)約16.48%。

認購股份的總面值為420,000港元。

認購價

認購價每股認購股份0.30港元較：

- (a) 股份於二零二五年十二月五日(即認購協議日期)在聯交所所報收市價每股0.32港元折讓約6.25%；及
- (b) 股份在聯交所所報於緊接認購協議日期前五個連續交易日之平均收市價每股0.33港元折讓約9.09%。

認購價乃由本公司與認購人參考股份近期市價與現行市況，經公平磋商後釐定。

認購股份之地位

認購股份一經發行及繳足，將在各方面彼此之間以及與所有其他已發行股份享有同等地位。

認購事項之條件

完成須待下列條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會已批准及許可認購股份上市及買賣，且有關批准及許可並無遭撤回或撤銷；
- (b) 已獲得本公司及認購人各自就認購協議及其項下擬進行交易應獲得的所有必要同意及批准；
- (c) 本公司於認購協議項下的聲明及保證於作出時在各重大方面均為真實、準確及不具誤導性，及於及截至完成日期在各重大方面均為真實、準確及不具誤導性；及
- (d) 認購人於認購協議項下的聲明及保證於作出時在各重大方面均為真實、準確及不具誤導性，及於及截至完成日期在各重大方面均為真實、準確及不具誤導性。

除上文第(a)及(b)項所述條件不可由任何訂約方豁免外，(i)認購人可按其決定的任何條款通過向本公司發出書面通知豁免上文第(c)項所述條件；及(ii)本公司可按其決定的任何條款通過向認購人發出書面通知豁免上文第(d)項所述條件。

倘認購協議項下任何上述條件未能於二零二六年一月三十一日(或訂約方可能書面協定的有關其他日期)前獲達成或豁免(視乎情況而定)，則認購協議將自動終止及失效，而認購協議之任何一方均不得向另一方提出任何索償，惟任何先前違反者除外。

完成

認購事項將於上文所載所有條件獲達成後五個營業日內之日期(或本公司與認購人可能協定的有關其他日期)完成。

配發及發行認購股份的一般授權

認購事項及本公司配發及發行認購股份毋須股東批准，原因是認購股份將根據藉股東於股東週年大會上通過決議案而授予董事的一般授權配發及發行。根據此一般授權，董事可配發及發行最多42,567,975股股份(佔本公司於股東週年大會上通過決議案日期已發行股本的20.00%)。

於本公告日期，本公司尚未根據一般授權發行任何股份。

認購股份上市申請

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

中國證監會備案

本公司須根據適用法律及法規就認購事項完成中國證監會備案。

本公司及本集團的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事物業開發、物業投資、物業管理及水電站運營管理。

認購人的資料

認購人為於薩摩亞註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，認購人由新加坡公民及私人投資者Liu Ning先生全資及實益擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，認購人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、其附屬公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方，亦非本公司關連人士。

所得款項用途

認購事項的所得款項總額及所得款項淨額(經扣除認購事項的所有適用成本及開支)將分別為約12,600,000港元及約12,350,000港元。

本公司擬將認購事項所得款項用於本集團物業開發項目的資金需求及現金流量。

進行認購事項的理由及裨益

本集團以權益及借貸作為經營資本。誠如本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中期報告所披露，於二零二五年九月三十日，(i)本集團有銀行結餘及現金約10,267,000港元；及(ii)本集團有借貸約20,737,000港元及應付債券約6,182,000港元。本公司一直進行市場研究以識別潛在集資機會及考慮多種股本及／或債務集資活動，例如股份配售、供股、發行可換股債券或其他。

董事認為，認購事項為本集團業務運營提供了額外融資的機會，並將改善本集團的流動資金及財務狀況。認購事項亦是擴大本公司股東基礎的機會。考慮到近期市場狀況及股份的市場價格，董事認為，認購事項將屬適當，能夠補充本公司的現金資源，對促進本集團的長期成功至關重要。

董事認為，認購協議之條款及其項下擬進行的交易乃按訂約方經公平磋商後協定的一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立認購協議符合本公司及股東的整體利益。

認購事項對本公司股權架構之影響

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，下表載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後(假設自本公告日期起至完成期間本公司已發行股本並無變動)之股權架構：

	於本公告日期		緊隨完成後	
	所持股份 數目	估 股份概約 百分比	所持股份 數目	估 股份概約 百分比
達榮資本有限公司(附註)	145,895,711	68.55%	145,895,711	57.25%
王星喬(附註)	163,750	0.08%	163,750	0.06%
認購人	—	—	42,000,000	16.48%
公眾股東	<u>66,780,417</u>	<u>31.37%</u>	<u>66,780,417</u>	<u>26.21%</u>
總計	<u>212,839,878</u>	<u>100%</u>	<u>254,839,878</u>	<u>100%</u>

附註：

王星喬先生為執行董事及本公司行政總裁。王星喬先生個人及實益擁有163,750股股份。達榮資本有限公司由王星喬先生全資及實益擁有。根據證券及期貨條例，王星喬先生被視為於達榮資本有限公司持有的該等145,895,711股股份中擁有權益。

本公司於過去十二個月進行的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月內並無參與任何有關發行其股本證券的集資活動。

認購事項須待認購協議項下之條件獲達成後，方告完成。由於認購事項可能會或可能不會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二五年九月二十九日舉行的股東週年大會
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港持牌銀行按其正常營業時間開門營業的日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及香港政府公佈因超強颱風引起的「極端情況」或於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且於中午十二時正或之前未除下，或於上午九時正至中午十二時正懸掛「黑色」暴雨警告信號或於期間「黑色」暴雨警告信號仍然生效且於中午十二時正或之前仍未終止的任何日子)
「本公司」	指	中國華星集團有限公司，於百慕達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：485)
「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「中國證監會備案規則」	指	中國證監會發佈的《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》及配套指引(自二零二三年三月三十一日起施行)，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「中國證監會備案」	指	根據中國證監會備案規則及其他適用法律、法規以及中國證監會規定，本公司就認購事項或與之有關而已或將向中國證監會作出的任何及所有書面、口頭或任何形式的信件、備案、函件、通訊、文件、回覆、承諾及呈交材料，包括其任何修訂、補充及／或修改
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上授予董事之授權，以發行、配發及處理於股東週年大會日期最多20%之本公司當時已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Harvest Fortune Investment Limited，其資料更多詳情載於本公告「認購人的資料」一節
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項訂立的日期為二零二五年十二月五日的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.30港元

「認購股份」	指	本公司將根據認購協議向認購人配發及發行的合共42,000,000股股份
「%」	指	百分比

承董事局命
中國華星集團有限公司
 執行董事及行政總裁
王星喬

香港，二零二五年十二月五日

於本公告日期，董事局包括執行董事王晶先生及王星喬先生；非執行董事趙洪霞女士；及獨立非執行董事蘇波先生、唐生智先生及劉曉鳳女士。