

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，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PLAYMATES TOYS LIMITED

彩星玩具有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：869)

有關租賃協議之關連交易

董事會宣佈，於二零一九年十二月三十一日，本公司之間接全資附屬公司PICL作為租客與下方訂立租約：

- (1) PPML(一間PHL間接全資附屬公司)作為香港業主代理人以業主身份訂立一份於二零二零年一月一日生效有關租賃香港物業之香港租約；及
- (2) GWL(一間PHL間接全資附屬公司)作為業主，訂立一份有關於二零二零年一月一日生效之租賃英國物業之英國租約。

PHL間接擁有並控制本公司約50.85%之股份權益。因此，根據上市規則，PHL為本公司之關連人士。

該等租約乃按一般商務條款釐定，並於本公司之日常業務中進行。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就根據該等租約於綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就上市規則而言，該等租約之交易將被視為資產收購及構成本公司的關連交易。

由於該等租約於十二個月期內訂立並性質相同，根據上市規則14A.81項該等租約需予合併計算，由於根據該等租約使用權資產總額之每個相關百分比率均高於0.1%惟低於5%，訂立該等租約僅須遵守上市規則第14A章所載之公告要求，並獲豁免刊發包含獨立財務建議之通函及須獨立股東批准規定。

香港租約

董事會宣佈，於二零一九年十二月三十一日，本公司之間接全資附屬公司 **PICL** 與 **PHL** 之間接全資附屬公司 **PPML**（香港業主代理人）訂立一份將於二零二零年一月一日生效之香港物業的香港租約。

- 日期： 二零一九年十二月三十一日
- 訂約雙方： **PHL**之間接全資附屬公司**PPML**（香港業主代理人）作為業主
本公司之間接全資附屬公司**PICL**作為租戶
- 香港物業： 九龍尖沙咀廣東道100號彩星集團大廈5樓部份樓面、9樓及11樓，總樓面面積約為11,305平方呎
- 租期： 由二零二零年一月一日起計至二零二二年十二月三十一日止為期三十六個月
- 費用： 租金為每月港幣452,200元（不包括差餉、地租、水電及其他雜費）。

根據香港租約，**PICL**須每月預繳租金予**PPML**。

英國租約

董事會進一步宣佈，於二零一九年十二月三十一日，本公司之間接全資附屬公司 **PICL** 與 **PHL** 之間接全資附屬公司 **GWL** 訂立一份將於二零二零年一月一日生效之英國物業的英國租約。

- 日期： 二零一九年十二月三十一日
- 訂約雙方： **PHL**之間接全資附屬公司**GWL**作為業主
本公司之間接全資附屬公司**PICL**作為租戶
- 英國物業： 位於Great Westwood, Bucks Hill, Kings Langley, Hertfordshire WD4 9AD, United Kingdom之活動及儲存間，總樓面面積約為3,299平方呎
- 租期： 由二零二零年一月一日起計至二零二二年十二月三十一日止為期三十六個月
- 費用： 租金為每月5,700英鎊（包括雜費惟不包括政府稅）。

根據英國租約，PICL須每月預繳租金予GWL。

訂立該等租約之原因及裨益

本公司認為使用香港物業及英國物業符合本集團業務需要並帶來行政方便，整體而言，為本集團帶來裨益。

該等租約之條款乃經雙方分別參考香港物業及英國物業其鄰近地區物業之現行市值租金按公平交易原則磋商。經考慮所有相關因素後，本公司董事(包括獨立非執行董事)均認為有關條款按一般商務條款釐定乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。此項關連交易乃於本公司之日常業務中根據該等租約之條款進行。

上市規則第14A章

PHL間接擁有並控制本公司約50.85%之股份權益。因此，根據上市規則，PHL為本公司之關連人士。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就根據該等租約於綜合財務狀況表確認有使用權資產。因此，就上市規則而言，該等租約之交易將被視為資產收購及構成本公司的關連交易。根據該等租約項下收購使用權資產基準而言，本集團將按照香港財務報告準則第16號確認約港幣一千七百萬元將使用權資產總額。

由於該等租約於十二個月期內訂立並性質相同，根據上市規則14A.81項該等租約需予合併計算，由於根據該等租約使用權資產總額之每個相關百分比率均高於0.1%惟低於5%，訂立該等租約僅須遵守上市規則第 14A章所載之公告要求，並獲豁免刊發包含獨立財務建議之通函及須獨立股東批准規定。

杜樹聲先生及鄭炳堅先生均為本公司及PHL之董事，因此彼等並無就批准該等租約的董事會決議上投票。

一般資料

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司從事玩具及家庭娛樂活動產品的設計、發展、市場推廣及分銷，及相關投資活動。

PICL為本公司之間接全資附屬公司，從事玩具及家庭娛樂活動產品的發展、市場推廣及分銷，及相關投資活動。

PHL為一間投資控股公司，其主要附屬公司從事物業投資、物業管理、證券及其他投資業務，以及玩具及家庭娛樂活動產品的設計、發展、市場推廣及分銷，及相關投資活動。

香港業主為 PHL 之間接全資附屬公司，從事物業投資業務。

GWL 為 PHL 之間接全資附屬公司，從事物業投資業務。

PPML 為 PHL 之間接全資附屬公司，從事物業管理業務。

釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」	指	彩星玩具有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「關連人士」	指	上市規則所界定之涵義；
「關連交易」	指	上市規則所界定之涵義；
「集團」	指	本公司及其附屬公司；
「GWL」	指	Great Westwood Limited，一間於英屬處女群島成立之有限公司，其為 PHL 之間接全資附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時發出之香港財務報告準則；
「香港業主」	指	Belmont Limited ，一間於香港註冊成立之有限公司，為PHL之間接全資附屬公司；
「香港租約」	指	PPML 及 PICL 於二零一九年十二月三十一日訂立於二零二零年一月一日生效之租賃香港物業的租約；
「香港物業」	指	物業位於： <ul style="list-style-type: none"> (1) 香港九龍尖沙咀廣東道 100 號彩星集團大廈 5 樓部份樓面； (2) 香港九龍尖沙咀廣東道 100 號彩星集團大廈 9 樓；及 (3) 香港九龍尖沙咀廣東道 100 號彩星集團大廈 11 樓；
「該等租約」	指	即香港租約及英國租約；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「PHL」	指	彩星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「PPML」	指	Prestige Property Management Limited ，一間於香港註冊成立之有限公司，為PHL之間接全資附屬公司；
「PICL」	指	彩星玩具國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「英國租約」	指	GWL 與 PICL 於二零一九年十二月三十一日訂立將於二零二零年一月一日生效之租賃英國物業的租約；及
「英國物業」	指	物業位於 Great Westwood, Bucks Hill, Kings Langley, Hertfordshire WD4 9AD, United Kingdom 之活動及儲存間。

董事會代表
吳家欣
公司秘書

香港，二零一九年十二月三十一日

截至本公佈日期，本公司董事會包括以下董事：

杜樹聲先生（主席）、陳光強先生（執行董事）、鄭炳堅先生（執行董事）、周宇俊先生（獨立非執行董事）、林懷漢先生（獨立非執行董事）、李正國先生（獨立非執行董事）及陳偉恒先生（執行董事）

* 僅供識別