

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，並明確表示概不就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。



中國星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：326)

潛在收購事項 及 供股所得款項用途之變更

本公佈由中國星集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱為「本集團」作出，
以將本公司業務發展的最新資料告知本公司股東及潛在投資者。

本公司董事會(「董事會」)謹此告知本公司股東(「股東」)及潛在投資者：(i)本公司
正與一名獨立第三方的物業發展商就可能購買一項位於中華民國(「台灣」)的物業
(「該物業」)(「潛在收購事項」)進行磋商；及(ii)本公司於二零一八年八月六日完成的
供股(「供股」)所得款項用途之變更。

潛在收購事項

本公司現正考慮購買該物業，該物業位於台灣台北市尊尚豪宅地段，包括一個豪
宅公寓及兩個車位。根據本公司委聘之獨立專業評估師所作估值，該物業於二零
二零年十一月十八日之估值約為580,000,000新台幣(相當於約162,400,000港元)。
潛在收購事項之代價為580,000,000新台幣(相當於約162,400,000港元)(「代價」)乃
本公司與物業發展商公平磋商，並參考獨立專業估值師對該物業之估值後達致。

於本公佈日期，並未就潛在收購事項訂立任何具約束力之協議。倘潛在收購事項得以落實，本集團將遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用規定，而本公司將於適當時候就潛在收購事項作出進一步公佈（如需要）。根據代價計算，由於本集團計算之所有相關適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）預期將少於5%，本公司預期潛在收購事項將不會構成上市規則項下本公司之須予公佈交易。

供股所得款項用途之變更

本公司已從供股籌得所得款項淨額約448,850,000港元。誠如本公司日期為二零一八年七月十二日有關供股之供股章程所披露，供股之估計所得款項淨額約為448,850,000港元，當中(i)約350,000,000港元（「所得款項A」）將用於物業發展及投資之業務營運；及(ii)約98,850,000港元（「所得款項B」）將用於電影及電視連續劇之相關業務營運提供資金。所得款項A原擬用於位於中華人民共和國澳門特別行政區外港填海區第6C地段、第6D地段及第6E地段的合併地盤（「合併地盤」）之發展成本提供資金。然而，於二零一八年十二月，本集團獲銀行批授1,600,000,000港元之銀行融資，而有關銀行融資須用於撥付合併地盤之建設成本及相關開支。合併地盤現正處於內部裝修之最後階段。誠如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告所披露，未提取之銀行融資款項約為454,690,000港元。根據本公司之最新預測，未提取之銀行融資之金額足以支付合併地盤之發展成本餘額。自供股完成後至本公佈日期，本集團並無動用所得款項A。至於所得款項B，誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報披露，所得款項B已悉數用於電影及電視連續劇之相關業務營運提供資金。

鑑於本公佈「潛在收購事項之理由及裨益」一段所載之原因，董事會已議決從350,000,000港元之未動用所得款項A中撥出約162,400,000港元以支付潛在收購事項之代價。董事會將繼續考慮本集團目前之資金需求，並評估如何運用所得款項A之未動用餘額，以提升本集團之業務表現，並會在適當時候作出進一步公佈。

潛在收購事項之理由及裨益

本集團主要從事投資、製作、發行以及授權電影及電視連續劇、提供藝人管理服務、物業開發及投資以及提供餐飲服務。本集團一直在物色合適投資機遇，以增強其現有之物業開發及投資業務分類。該物業將持作投資物業，以達致長遠資本增值。在考慮潛在收購事項時，董事會已考慮該物業之價值及升值潛力。預期該物業亦將為本集團帶來穩健之租金收入。

董事會認為，潛在收購事項乃於本公司日常業務範圍內按正常商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會相信，將部分未動用之所得款項A重新調配作潛在收購事項之用，將符合本公司及股東之最佳利益。

承董事會命
中國星集團有限公司
主席
向華強

香港，二零二零年十二月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為向華強先生、陳明英女士及李玉嫦女士，而本公司之獨立非執行董事為洪祖星先生、何偉志先生及鄧澤林先生。