

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 HOLDINGS LIMITED

彩星集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：635)

有關出售附屬公司之 關連交易

出售事項

董事會宣佈，於二零二一年三月九日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，(i)賣方同意出售及買方同意收購待售股份，即待售公司全部已發行股本；及(ii)賣方同意出售及轉讓，而買方同意收購及承讓待售貸款，總代價為5,500,000英鎊（約59,427,500港元），可予調整。

待售公司為一間投資控股公司，其主要資產包括位於英國 Pophleys, City Road, Radnage, Buckinghamshire HP14 4DW 之物業及傢俱。

上市規則涵義

於本公佈日期，買方擁有本公司 1,073,030,000 股股份，約佔本公司已發行股本之 51.34%。由於買方為本公司主要股東，其為本公司之關連人士，故根據上市規則第 14A 章，出售事項構成本公司關連交易。

由於出售事項的相關百分比率高於 0.1%但低於 5%，故出售事項僅須遵守公告規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A 章的通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

出售事項

董事會宣佈，於二零二一年三月九日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，(i)賣方同意出售及買方同意收購待售股份，即待售公司全部已發行股本；及(ii)賣方同意出售及轉讓，而買方同意收購及承讓待售貸款，總代價為5,500,000英鎊（約59,427,500港元），可予調整。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年三月九日

訂約方：(1) Prestige Properties (Overseas) Limited，本公司間接全資附屬公司，為賣方；

(2) TGC Assets Limited，本公司主要股東，為買方

待售資產：待售股份（即待售公司全部已發行股本），以及待售公司於完成時未償還及欠付賣方的待售貸款。待售公司為投資控股公司，其主要資產包括物業及傢俱。

代價：待售股份及待售貸款的總代價為5,500,000英鎊（約59,427,500港元），可按下文所述予以調整。該代價乃考慮(1)英國獨立物業估值師發出的估值報告所載物業於二零二一年二月二十八日的市值為4,500,000英鎊（約48,622,500港元），及(2)英國獨立專業估值師發出的報告所載傢俱於二零二一年二月二十二日的市值為222,152英鎊（約2,400,352港元）經公平磋商後釐定。款額將透過(i)增加待售公司所有有形資產（包括所有應收款項、預付款項及按金，但不包括物業及傢俱）的金額及(ii)扣除待售公司所有負債（銷售貸款除外）（如有）作出調整，兩者均在完成時列於完成賬目擬稿內。於二零二一年二月二十八日，除應收款項、預付款項及按金總額約3,924英鎊（約42,399港元）、物業及傢俱外，待售公司並無任何其他有形資產；及(ii)除待售貸款外，待售公司並無任何其他負債。

代價將由買方於完成時全數支付予賣方。

完成：完成將於二零二一年四月三十日或訂約方可能書面協定的其他日期發生。

出售事項之理由及裨益

董事認為出售事項為讓本公司以合理價格變現物業價值的良好機會。出售該物業將不會對本集團業務營運構成影響。出售事項所得款項淨額將由本集團用作未來投資及／或一般營運資金用途。

經考慮上述各項後，董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議乃按一般商業條款訂立，並由本集團於日常及一般業務過程中訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項之財務影響

於完成後，待售公司將不再為本公司附屬公司，而其資產、負債及財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。

根據待售公司於二零二一年二月二十八日之未經審核管理賬目，其於二零二一年二月二十八日之未經審核負債淨值額為 6,658,658 英鎊（約 71,946,800 港元）。待售公司截止二零二零年十二月三十一日止財政年度的未經審核虧損淨額為 99,401 英鎊（約 1,074,028 港元）。待售公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的未經審核溢利淨額（除稅前及除稅後）分別為 22,312 英鎊及 21,352 英鎊（約 241,081 港元及 230,708 港元）。截止二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度，物業並無收入（除物業的重估盈餘外）。出售事項的實際財務影響將於出售事項完成後的收益淨額（計及出售事項的相關交易開支及於完成日期的相關匯率）經審核後釐定。本集團目前預期因出售事項錄得收益（除稅前）約 900,000 港元。

上市規則第 14A 章

於本公佈日期，買方擁有本公司 1,073,030,000 股股份，約佔本公司已發行股本之 51.34%。由於買方為本公司主要股東，其為本公司之關連人士，故根據上市規則第 14A 章，出售事項構成本公司關連交易。

由於出售事項的相關百分比率高於 0.1%但低於 5%，故出售事項僅須遵守公告規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A 章的通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

陳俊豪先生（「陳先生」）為於本公司已發行股本中擁有並被視為擁有 64.36%權益的主要股東，為買方所有已發行股本的實益擁有人。陳凱倫小姐為陳先生的女兒，可能被視為於交易中擁有重大權益，因此已於董事會會議上就批准出售事項的相關決議案放棄投票。

訂約方資料

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司主要從事物業投資、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之設計、發展、市場推廣及分銷。

賣方（本公司間接全資附屬公司）從事物業投資。

買方為本公司的主要股東，於本公司已發行股本中擁有51.34%權益，其主要業務活動為投資控股。

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	董事會；
「本公司」	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（股份代號：635）；
「完成」	指	完成出售事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所界定之涵義；
「關連交易」	指	具有上市規則所界定之涵義；
「代價」	指	買方將根據買賣協議的條款支付予賣方的代價5,500,000 英鎊（約 59,427,500 港元），可予調整；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售待售股份及待售貸款；
「待售公司」	指	Pophleys Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司間接全資附屬公司；
「完成賬目擬稿」	指	賣方根據買賣協議編制待售公司於完成日期的未經審核資產負債表擬稿及待售公司於二零二一年一月一日起直至完成日期（包括該日）止期間的未經審核損益賬目擬稿，並於完成前交付予買方；
「傢俱」	指	專為粉飾物業而購置的藝術及傢俱物品；

「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣；
「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	港幣，香港法定貨幣；
「物業」	指	位於英國 Pophleys, City Road, Radnage, Buckinghamshire HP14 4DW, United Kingdom 的住宅物業，建築物面積約 971 平方米，物業總面積約 5.305 公頃；
「買方」	指	TGC Assets Limited，本公司主要股東；
「買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項訂立日期為二零二一年三月九日的買賣協議；
「待售貸款」	指	待售公司於完成時未償還及欠付賣方的款項總額，及就參考而言，銷售貸款於二零二一年二月二十八日的金額為 11,540,775 英鎊（約 124,698,074 港元）；
「待售股份」	指	待售公司的 1 股普通股，即待售公司全數已發行股本；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Prestige Properties (Overseas) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

於本公佈內，英鎊金額按 1 英鎊兌 10.805 港元之基準換算成港元。換算僅供說明之用，不應被視為英鎊實際可按該匯率或其他匯率換算成港元。

承董事會命
吳家欣
公司秘書

香港，二零二一年三月九日

截至本公佈日期，董事會包括以下董事：

杜樹聲先生(主席)、陳凱倫小姐(執行董事)、鄭炳堅先生(執行董事)、葉樹榮先生(獨立非執行董事)、李嘉士先生(非執行董事)、羅啟耀先生(獨立非執行董事)、鄧永鏞先生(獨立非執行董事)、詹德隆先生(副主席兼非執行董事)及俞漢度先生(獨立非執行董事)

* 僅供識別