

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

STAR SHINE HOLDINGS GROUP LIMITED

應星控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1440)

有關

(1) 成立合營企業

及

(2) 向合營企業提供財務資助 的須予披露交易

本公司的財務顧問



成立合營企業

茲提述本公司日期為2024年10月2日的公告，內容有關可能合作舉辦一位葡萄牙足球巨星博物館品牌的香港巡迴展覽的諒解備忘錄。董事會欣然宣佈，諒解備忘錄訂約方已就透過合營企業籌辦及發展CR7 Museum HK訂立認購協議、合營協議及貸款協議。

於2024年10月25日，Asia Partners與合營企業訂立認購協議，據此，Asia Partners同意認購及合營企業同意發行及配發100股合營企業普通股，佔合營企業經擴大已發行股份之50%，認購價為100港元。

認購協議完成後，(i)合營企業之股權將由Circle Time及Asia Partners分別擁有50%及50%；(ii)合營企業將不再為本公司附屬公司，而其財務業績將不再合併到本集團之綜合財務報表；及(iii)合營企業將被確認為本集團之共同控制實體。

於2024年10月25日，Circle Time、合營企業、Asia Partners及擔保人根據認購協議就成立合營企業訂立合營協議。合營協議訂約方同意合作主辦該盛事，涉及CR7 Museum HK的籌辦及發展。

向合營企業提供財務資助

於2024年10月25日，Circle Time與合營企業訂立貸款協議。根據貸款協議，Circle Time已承諾向合營企業提供不多於70,000,000港元的貸款融資，以供成立及營運合營企業。

上市規則含義

待認購協議完成後，Circle Time於合營企業中的股權將由100%降至50%。因此，根據上市規則第14章，認購協議將構成視作出售事項。由於根據上市規則第14.07條計算有關視作出售事項的所有適用百分比率均低於5%，因此視作出售事項獲豁免遵守上市規則之申報及公告規定。

由於根據上市規則第14.07條有關成立合營企業的一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此成立合營企業構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

根據上市規則，提供貸款融資構成提供財務資助。由於根據上市規則第14.07條有關貸款融資的一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此提供貸款融資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

成立合營企業

(1) 認購協議

於2024年10月25日，Asia Partners與合營企業訂立認購協議，據此，Asia Partners同意認購及合營企業同意發行及配發100股合營企業普通股，佔合營企業經擴大已發行股份之50%，認購價為100港元。合營協議的主要條款概述如下。

日期

2024年10月25日

訂約方

- (1) 合營企業(本公司的間接全資附屬公司)
- (2) Asia Partners (本公司的獨立第三方)

主要事項

Asia Partners須認購，而合營企業須向Asia Partners發行及配發100股合營企業普通股，佔合營企業經擴大已發行股份之50%，認購價為100港元，須以現金支付。

認購價100港元乃根據合營企業普通股之面值釐定。

交割

合營企業向Asia Partners購買、出售、配發及發行100股合營企業普通股將於認購協議生效日期(即2024年10月25日)或緊隨該日後進行，Asia Partners須於該日以銀行轉賬方式向合營企業支付認購金額100港元。

認購協議完成後，(i)合營企業之股權將由Circle Time及Asia Partners分別擁有50%及50%；(ii)合營企業將不再為本公司附屬公司，而其財務業績將不再合併到本集團之財務報表；及(iii)合營企業將被確認為本集團之共同控制實體。

(2) 合營協議

於2024年10月25日，Circle Time、合營企業、Asia Partners及擔保人訂立合營協議，據此(其中包括)，Circle Time及Asia Partners將於2025年及2026年透過合營企業合作籌辦及發展CR7 Museum HK。合營協議的主要條款概述如下。

截至本公告日期，合營企業自於2024年7月2日的註冊成立日以來尚未展開任何營運及業務。

訂約方

- (1) Circle Time
- (2) 合營企業
- (3) Asia Partners
- (4) 擔保人

成立合營企業

合營協議訂約方同意根據認購協議組建合營企業。待完成認購協議後，合營企業的股權將由Circle Time擁有50%及由Asia Partners擁有50%。合營企業乃是特別及專門為該盛事而設立的業務實體。

合營企業之範圍

合營協議訂約方同意於2025/2026年度合作主辦該盛事，涉及CR7 Museum HK的籌辦及發展，主要目標為打造足球界別的頂級活動，並透過此項合作實現互利共贏。

該盛事的確切開幕日期及地點將由合營協議訂約方根據博物館場地的可用情況協定，該盛事將持續365日，開幕日期將不遲於2025年6月30日，而結束日期將不遲於2026年7月1日。

合作範圍亦包括(但不限於)在CR7 Museum HK內或附近設立及經營一間周邊商品店。合營企業將擁有在CR7 Museum HK內或CR7 Museum HK所在房地產綜合體內設立、管理及經營周邊商品店的專有權。合營協議訂約方協定，周邊商品店獲授權銷售CR7 Museum周邊商品以及經Asia Partners批准的其他產品。

為合營企業提供資金及其他承擔

Circle Time須以股東貸款形式向合營企業提供不多於70,000,000港元的資金，以供設立及營運CR7 Museum HK。就此Circle Time與合營企業已就提供貸款融資訂立貸款協議。

Asia Partners同意授出所有所需牌照以設立及營運CR7 Museum HK及在設立及營運CR7 Museum HK的過程中提供支援。Asia Partners須竭力盡心以促使Cristiano Ronaldo dos Santos Aveiro先生(以下簡稱基斯坦奴·朗拿度先生)於CR7 Museum HK開幕後首三個月內訪問CR7 Museum HK，並協助於主要社交媒體頻道上推廣CR7 Museum HK。

董事會之組成

合營企業董事會將由兩名董事組成，其中一名董事將由Asia Partners委任(最初由擔保人出任)，另一名董事將由Circle Time委任(最初由本公司執行董事蔡琳琪女士出任)。所有與該盛事有關的決策(包括但不限於該盛事的預算計劃、資金的使用及與任何第三方訂立任何協議)均須經Asia Partners及Circle Time將委任的兩名董事共同批准。倘Asia Partners及Circle Time所委任的兩名董事之間出現任何僵局，且彼等未能於有關僵局發生後五日內解決，則該事項應提交予Circle Time提名的獨立人士定奪，該獨立人士的決定應為最終決定，並對合營企業具有約束力。

合營企業之管理

Asia Partners及Circle Time將各自委任人員以支援CR7 Museum HK的日常營運。Asia Partners及Circle Time的人員須共同履行合營協議規定彼等的職責。

可退回按金

合營企業同意按以下方式向Asia Partners提供可退回按金為數30,000,000港元：

- a. Circle Time的一名關聯方已根據諒解備忘錄向Asia Partners支付按金2,500,000港元；
- b. 於合營協議生效日期起計三個營業日內，合營企業須向Asia Partners支付初步按金20,000,000港元。倘該筆款項未於合營協議日期起計三個營業日內支付，而理由並非歸咎於Circle Time或合營企業，合營協議將視作已撤銷論；
- c. 於合營協議生效日期起計六十日內，合營企業須向Asia Partners提供另一筆按金7,500,000港元。

Asia Partners在以下情況須將可退回按金退還予合營企業：

- a. 倘CR7 Museum HK無法於2025年6月30日前開幕，而理由歸咎於Asia Partners或任何聲稱擁有Asia Partners所授予任何權利的人士，則Asia Partners須於合營協議訂約方決定CR7 Museum HK不會開幕之日後三十日內，把可退回按金退還予合營企業，有關款項隨即會供合營企業用作償還Circle Time的股東貸款；

- b. 倘CR7 Museum HK無法開幕，而理由完全歸咎於Circle Time，則Asia Partners毋須退還可退回按金；
- c. 待CR7 Museum HK開幕後，合營企業將自分派予Asia Partners的股息中扣除可退回按金，而截至該盛事結束時，倘可予扣除的分派金額少於30,000,000港元，則Asia Partners須於該盛事結束起計三十日內，將餘額退還予合營企業以彌補該短缺欠款項；
- d. 倘CR7 Museum HK於盛事期間因Asia Partners授權使用的任何知識產權被宣稱遭到侵權而CR7 Museum HK需要暫停開放，則Asia Partners須於該盛事暫停後三十日內退還可退回按金的剩餘餘額。

考慮到擔保人在合營協議下獲得經濟利益，擔保人對Asia Partners在發生上述事件後退還可退回按金的責任作出擔保。若Asia Partners未有在指定時限內償付可退回按金或可退回按金的剩餘餘額，擔保人須於其後三十日內向合營企業支付有關款項。

收入及股息分派

根據合營協議，預期合營企業的收入主要產生自(其中包括)CR7 Museum HK的門票銷售、CR7 Museum周邊商品的銷售及贊助項目。

一旦可退回按金以扣除股息之方式獲全數退還，及來自Circle Time的股東貸款30,000,000港元已償還予Circle Time，將不會進一步宣派或派付任何股息，直至CR7 Museum HK結束及合營企業截至2026年12月31日止年度財務報表的法定審核工作完成為止。

待合營企業截至2026年12月31日止年度財務報表的法定審核工作完成後，合營企業將首先按比例悉數償還尚欠之股東貸款，再將餘額以股息分派予Asia Partners及Circle Time。該等股息將根據Asia Partners及Circle Time於合營企業的持股權益向彼等派發。

期限及續期

合營協議將於合營協議日期開始生效，並於2026年該盛事結束之日屆滿，惟另有指明於該日後繼續有效除外。

Circle Time有權就CR7 Signature Museum在亞洲區內的籌辦及發展重續接連多年合營協議，但須待Asia Partners與Circle Time進一步協商方可作實。

終止

合營協議僅可於合營協議規定的情況下終止。

(3) 貸款協議

於2024年10月25日，Circle Time與合營企業訂立貸款協議。貸款協議的主要條款概述如下。

日期	:	2024年10月25日
貸方	:	Circle Time
借方	:	合營企業
貸款融資	:	本金不超過70,000,000港元，將根據合營企業之要求按需求分批提供
本金之用途	:	設立及經營CR7 Museum HK
利息	:	免息
抵押	:	無
提款時間表	:	於貸款協議日期起計兩個營業日內，Circle Time須向合營企業電匯20,000,000港元作為首次提款。

於貸款協議日期起計六十個曆日內，Circle Time須向合營企業電匯10,000,000港元作為第二次提款。

在該盛事結束前，合營企業可向Circle Time提交提款通知，而提款日期為自該通知起不少於二十個曆日，以提取5,000,000港元或5,000,000港元的任何倍數，但該建議提取金額不得超過根據貸款協議提供予合營企業的剩餘本金金額。

還款：合營企業應於CR7 Museum HK投入運作及Circle Time確定CR7 Museum HK已產生自由現金流後，開始透過銀行轉帳以現金方式定期按合理金額償還貸款協議項下的未償還貸款。

儘管有上述規定，合營企業須於2026年5月31日或之前償還貸款協議項下所有未償還貸款。

本集團將使用本集團的內部資源為貸款融資提供資金。

有關CIRCLE TIME的資料

Circle Time為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其主要從事投資控股。Circle Time為本公司之直接全資附屬公司。

有關合營企業的資料

合營企業為一間於2024年7月2日在香港註冊成立的有限公司。自註冊成立以來，合營企業尚未開展任何營運及業務。於本公告日期，合營企業已發行100股面值100港元的普通股及由Circle Time全資擁有。合營企業為本公司之間接全資附屬公司。

有關ASIA PARTNERS的資料

Asia Partners是一間在香港註冊成立的公司。根據Asia Partners提供的資料，Asia Partners是CR7 Signature Museum及其相關周邊商品在香港的合法權利擁有人。

Asia Partners作為體育投資公司經營，專門從事與CR7 Museum及CR7 Museum周邊商品有關的知識產權及形象權的管理、推廣、開發及商業利用。Asia Partners亦為體育盛事、贊助、品牌、牌照及形象權協議提供中介及代理服務，以專業、持續且系統性的方式執行該等活動。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則，Asia Partners及其最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方。

有關擔保人的資料

作為Asia Partners其中一名將從合營協議獲得個人利益的股東，擔保人同意為Asia Partners於合營協議項下的責任提供個人擔保。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則，擔保人為本公司之獨立第三方。

成立合營企業及提供貸款融資的理由及裨益

本集團從事鞋履業務，包括鞋履的設計、研發、採購、推銷、品質監控及銷售，並成功爭取國際鞋履品牌成為本集團客戶。本集團一直積極尋求與知名品牌及名人進行合適的業務合作，以開發其本身的周邊商品(包括鞋履)，從而豐富本集團的客戶組合。

合營企業成立以負責設立CR7 Museum HK並於CR7 Museum HK或鄰近位置設立周邊商品店。CR7 Museum HK為CR7 Signature Museum的巡迴展覽之一，記錄基斯坦奴·朗拿度先生的生活及職業生涯。CR7 Signature Museum位於葡萄牙豐沙爾，透過照片、視像、互動內容展出基斯坦奴·朗拿度先生的足球生涯以及陳列基斯坦奴·朗拿度先生最輝煌時刻的獎盃。我們透過與Asia Partners合作，使CR7 Museum HK將展現基斯坦奴·朗拿度先生的里程碑；給予球迷互動及資訊豐富的體驗，了解基斯坦奴·朗拿度先生從年青運動員變成全球巨星的旅程；並透過周邊商品店、沉浸式展覽、紀念品及互動顯示屏，讓球迷有機會認識CR7 Signature Museum。董事會相信CR7 Museum HK將成為香港的一項世界級體育及文化盛事，符合香港作為亞洲國際都會及盛事之都的品牌形象，並有助促進香港的體育旅遊業。CR7 Museum HK將做好準備成為香港的新景點。

成立合營企業為本集團與CR7 Signature Museum的品牌擁有人建立戰略關係的大好良機。是次合作不但提升本集團的企業形象及提高本集團的市場地位，還可以為本集團提供一個擴充其與世界知名品牌的業務的渠道。本集團將借助與Asia Partners的業務關係，進一步於全球市場發展與CR7 Signature Museum周邊商品有關的業務。

作為CR7 Museum HK的主辦方，該項目將增加本集團的收入來源，並於全球市場推廣本集團的企業形象及聲譽。在CR7 Museum HK及其周邊商品店開幕後，預料合營企業可從CR7 Museum HK門票及CR7 Museum周邊商品的銷售以及贊助項目獲取收入。同時，本集團已與Asia Partners、基斯坦奴·朗拿度先生及其關聯實體建立業務連繫及信任。本集團將探索未來與CR7 Signature Museum在其他地點進行合作。

為支持及資助CR7 Museum HK的初步創建，Circle Time將為合營企業提供不多於70,000,000港元的貸款融資。待合營企業從該盛事產生現金後，合營企業將從其內部資源為CR7 Museum HK的持續營運提供資金。根據貸款協議，當合營企業產生足夠現金流量時，合營企業將不時向Circle Time償付該等未償還貸款，而餘下的未償還貸款將由合營企業於2026年5月31日或之前償付。經考慮建設CR7 Museum HK的初期資金需求以及Asia Partners對合營企業的貢獻及承諾後，董事認為貸款協議的條款誠屬公平合理，並符合本集團及其股東的整體最佳利益。

鑑於上文所述之理由及裨益，整體而言，董事認為認購協議、合營協議及貸款協議誠屬公平合理，並符合本集團及股東的整體最佳利益。

上市規則含義

待認購協議完成後，Circle Time於合營企業中的股權將由100%降至50%。因此，根據上市規則第14章，認購協議將構成視作出售事項。由於根據上市規則第14.07條計算有關視作出售事項的所有適用百分比率均低於5%，因此視作出售事項獲豁免遵守上市規則之申報及公告規定。

由於根據上市規則第14.07條有關成立合營企業的一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此成立合營企業構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

根據上市規則，提供貸款融資構成提供財務資助。由於根據上市規則第14.07條有關貸款融資的一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此提供貸款融資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「Asia Partners」	指	Asia Partners IFBD Limited
「董事會」	指	董事會
「Circle Time」	指	Circle Time Limited，本公司的直接全資附屬公司
「本公司」	指	應星控股集團有限公司(前稱德運控股有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1440)
「CR7 Museum HK」	指	根據合營協議條款在香港以CR7 Signature Museum之名義設立的博物館
「CR7 Museum 周邊商品」	指	帶有「CR7 Signature Museum Merchandise」標識的商品
「董事」	指	本公司董事
「該盛事」	指	根據合營協議的條款，由合營企業主辦有關籌辦及發展2025/2026年度CR7 Museum HK的盛事
「成立合營企業」	指	根據合營協議擬成立合營企業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，根據上市規則，並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「合營企業」	指	星柏發展有限公司，截至本公告日期為本公司的間接全資附屬公司。待認購協議完成後，星柏發展有限公司的經擴大已發行股份將由Circle Time及Asia Partners分別持有其中50%及50%
「合營協議」	指	Circle Time、合營企業、Asia Partners及擔保人於2024年10月25日訂立的合營協議，以管轄合營企業的權利及義務
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款協議」	指	Circle Time與合營企業就提供貸款融資於2024年10月25日訂立的貸款協議
「貸款融資」	指	根據貸款協議由Circle Time授予合營企業本金額不超過70,000,000港元的貸款融資
「諒解備忘錄」	指	合誠有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)與Asia Partners於2024年10月2日訂立的不具法律約束力的諒解備忘錄
「可退回按金」	指	根據合營協議，合營企業應付Asia Partners為數30,000,000港元的按金，可由Asia Partner退回予合營企業
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司的普通股

「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	Asia Partners與合營企業就Asia Partners認購100股合營企業之普通股於2024年10月25日訂立的認購協議
「擔保人」	指	Filipe Alexandre TRIGO LOPES GONCALVES先生，彼為Asia Partners的股東之一
「%」	指	百分比

承董事會命
應星控股集團有限公司
主席
蔡榮星

香港，2024年10月28日

截至本公告日期，董事會包括執行董事蔡榮星先生、林民強先生、Larry Stuart Torchin先生及蔡琳琪女士，及獨立非執行董事周傑靈先生、趙國雄博士及麥名海先生。