

除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與星星地產集團(開曼群島)有限公司(「本公司」)於二零一六年六月三十日刊發的招股章程(「招股章程」)所界定者具有相同涵義。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司(「香港結算」)對本公告的內容概不負責，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅作參考用途，並不構成任何人士收購、購買或認購本公司股份或其他證券的要約或促使作出要約的邀請。潛在投資者於決定是否投資所提呈發售的股份前應細閱招股章程有關下文所述香港公開發售及國際配售的詳細資料。

本公告不會直接或間接於或向美國(包括美國的領土及屬地、任何州份以及哥倫比亞特區)發表、發行、分派。本公告並不構成亦不組成在美國境內或在任何其他司法權區購買或認購證券的任何要約或招攬的其中一部分。股份並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經不時修訂)(「美國證券法」)或美國任何州份證券法登記。除非已進行登記或豁免遵守或交易毋須遵守美國證券法或任何適用的州份或地方證券法的登記規定，否則證券不得在美國境內提呈發售、出售、抵押或轉讓。證券將不會於美國進行公開發售。股份會根據美國證券法S規例以離岸交易形式於美國境外提呈發售及出售。

就全球發售而言，國泰君安證券(香港)有限公司(作為穩定價格經辦人(「穩定價格經辦人」)、其聯屬人士或代其行事的任何人士(代表包銷商)可超額分配或進行交易，使股份的市價於上市日期後一段有限期間內穩定或高於現行價格水平。然而，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一經開始，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可單獨全權酌情進行，並可隨時終止。任何該等穩定價格行動須在遞交香港公開發售申請截止日期後第30日結束。該等穩定價格行動一經開始，可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，惟在任何情況下均須遵守所有適用法律、規則及監管規定，包括香港法例第571章證券及期貨條例項下的證券及期貨(穩定價格)規則(經修訂)。有關擬定進行之穩定價格行動之詳情及其將如何受到香港法例第571章證券及期貨條例規管均載於招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

潛在投資者務請注意，採取支持股份價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期，即由上市日開始且預期於二零一六年八月五日(星期五)(即香港公開發售登記認購申請截止日期後第30日)屆滿。該日後不得再採取任何穩定價格行動，股份需求及因而股份價格均或會下跌。

香港發售股份將在遵守招股章程及相關申請表格所載的條款及條件下提呈發售予香港的公眾人士。香港發售股份將不會向任何位於香港境外及／或並非身為香港居民的人士提呈發售。



Star Properties Group (Cayman Islands) Limited

星星地產集團(開曼群島)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目	:	56,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
香港發售股份數目	:	5,600,000股股份(可予調整)
國際配售股份數目	:	50,400,000股股份(可予調整並視乎超額配股權行使與否而定)
最高發售價	:	每股股份1.80港元(另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)
面值	:	每股股份0.01港元
股份代號	:	1560

獨家保薦人



國泰君安融資有限公司

獨家全球協調人及獨家賬簿管理人



國泰君安證券(香港)有限公司

聯席牽頭經辦人



國泰君安證券(香港)有限公司



鴻鵬資本證券有限公司

本公司已向聯交所上市委員會申請批准招股章程所述根據全球發售已發行及將予發行的股份(包括因行使超額配股權而可予發行的任何額外股份及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予發行的股份)上市及買賣。假設香港公開發售於二零一六年七月十三日(星期三)上午八時正或之前在香港成為無條件,預期股份將於二零一六年七月十三日(星期三)上午九時正開始在聯交所主板買賣。倘超額配股權獲行使,本公司將於本公司網站 www.starproperties.com.hk 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 作出公告。

全球發售包括香港公開發售提呈的5,600,000股股份(可予重新分配,佔根據全球發售初步提呈的發售股份的10%)及依據S規例在美國境外進行的國際配售初步提呈的50,400,000股股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定,佔根據全球發售初步提呈的發售股份的90%)。香港公開發售與國際配售之間的發售股份分配可按招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述重新分配。

就全球發售而言,本公司預期將向國際包銷商授出超額配股權,其可由獨家全球協調人代表國際包銷商行使,要求本公司按發售價發行最多8,400,000股額外股份(佔根據全球發售初步提呈的發售股份數目的15%),藉以補足(其中包括)國際配售的超額分配(如有)。

待股份獲准於聯交所主板上市及買賣,且符合香港結算的股份收納規定後,股份將獲香港結算接納為合資格證券,自股份開始在聯交所買賣日期或香港結算釐定的其他日期起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間交易的交收須在任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。中央結算系統內的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。本公司已作出一切必要安排使股份獲准納入中央結算系統。

除另有公佈者外,發售價將不超過每股發售股份1.80港元,且預期將不低於每股發售股份1.44港元。香港發售股份申請人須於申請時就支付最高發售價每股發售股份1.80港元,另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費,惟倘最終釐定的發售價低於每股發售股份1.80港元,則可予退還。

香港發售股份的申請將僅按照招股章程以及白色或黃色申請表格所載的條款及條件予以考慮。申請人如欲以本身名義登記獲配發的香港發售股份,應填妥及簽署白色申請表格。申請人如欲以香港結算代理人的名義登記獲配發的香港發售股份,並直接存入中央結算系統,以記存入彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或存置於中央結算系統由申請人指定的中央結算系統參與者股份戶口,應(i)填妥及簽署黃色申請表格,或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。有意獲配發僱員預留股份的合資格僱員應填妥並簽署粉紅色申請表格。

招股章程的文本連同白色申請表格可於二零一六年六月三十日(星期四)上午九時正至二零一六年七月六日(星期三)中午十二時正的一般營業時間在下列地址索取：

1. 以下香港包銷商的辦事處：

國泰君安證券(香港)有限公司

香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓

鴻鵬資本證券有限公司

香港干諾道中168至200號
信德中心
西翼37樓3712室

豐盛東方資本有限公司

香港
德輔道中121號
遠東發展大廈9樓902室

中國銀河國際證券(香港)有限公司

香港
中環皇后大道中183號
中遠大廈35樓
3501-7、3513-14室

康宏証券投資服務有限公司

香港
北角
電氣道169號
康宏匯24樓C室

長雄證券有限公司

香港
德輔道中99-105號
大新人壽大廈18樓

金利豐證券有限公司

香港中環
港景街1號
國際金融中心一期28樓2801室

2. 或中國銀行(香港)有限公司的下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	中區分行	德輔道中2號A
	太古城分行	太古城 海星閣G1006
新界	葵涌廣場分行	葵涌葵富路7-11號 葵涌廣場地下A18-20號

招股章程的文本連同**黃色**申請表格可於二零一六年六月三十日(星期四)上午九時正至二零一六年七月六日(星期三)中午十二時正期間的正常營業時間內，在(i)香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一期及二期1樓)索取；或(ii)閣下的股票經紀可能備有**黃色**申請表格及招股章程可供索取。

合資格僱員可於二零一六年六月三十日(星期四)上午九時正至二零一六年七月五日(星期二)中午十二時正期間的正常營業時間內在本公司總部(地址為香港夏慤道18號海富中心1座6樓602B室)索取招股章程的文本連同**粉紅色**申請表格。

根據所印列指示在各方面均已填妥的**白色**或**黃色**申請表格，連同附上支票或銀行本票(註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理人有限公司一星星地產公開發售」)，須於申請表格列明的日期及時間內投入上述收款銀行任何分行供備的特定收集箱內。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零一六年六月三十日(星期四)上午九時正至二零一六年七月六日(星期三)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日除外)，或招股章程「如何申請香港發售股份—9.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間輸入**電子認購指示**。

經填妥的**粉紅色**申請表格連同隨附並註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理人有限公司一星星地產公開發售」的付款支票，均必須於二零一六年七月五日(星期二)(即遞交**粉紅色**申請表格截止日期)中午十二時正或招股章程「如何

申請香港發售股份—9. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述的有關較後時間前交回本公司總部，地址為香港夏慤道18號海富中心一座6樓602B室。

有關香港公開發售條件及程序的詳情，請參閱招股章程「全球發售的架構及條件」及「如何申請香港發售股份」各節。

本公司預期於二零一六年七月十二日(星期二)在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.starproperties.com.hk)刊發有關最終發售價、國際配售踴躍程度、香港公開發售及僱員優先發售申請水平以及香港公開發售項下配發基準的公告。香港公開發售及僱員優先發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼(如適用)將由二零一六年七月十二日(星期二)起透過招股章程「如何申請香港發售股份—10. 公佈結果」一節所述的多種渠道公佈。

本公司將不會就股份發出臨時所有權文件。概不會就申請股款發出收據。股票將僅在全球發售成為無條件及招股章程「包銷」一節所述終止權利未獲行使的情況下，方會於二零一六年七月十三日(星期三)上午八時正成為有效憑證。假設香港公開發售於二零一六年七月十三日(星期三)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於二零一六年七月十三日(星期三)上午九時正開始在聯交所主板買賣。股份將以每手2,000股股份買賣。股份的股份代號為1560。

承董事會命
星星地產集團(開曼群島)有限公司
主席
陳文輝

香港，二零一六年六月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳文輝先生(主席兼行政總裁)、林建國先生、張慧璇女士及廖漢威先生；非執行董事龐錦強先生及嚴國文先生；獨立非執行董事蕭少滔先生、李仲明先生及陳華敏女士。