

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。

SINOSTAR

中國華星

China Sinostar Group Company Limited

中國華星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

**自願公告
業務最新情況**

本公告由中國華星集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願作出。本公告旨在向本公司股東(「股東」)及有意投資者提供有關本集團業務的最新發展情況。

茲提述本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年報(「年報」)。除本公告另有界定外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

有關八卦城項目二的業務最新情況

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團透過收購中國一家附屬公司收購一幅土地的土地使用權以開發八卦城項目二(「該土地」)。

據董事所深知，桓仁滿族自治縣自然資源局(「該局」)有義務根據該土地的土地出讓合同將該土地的空置佔有權交付本集團，其多年來一直在與受影響的原佔有者磋商彼等的搬遷事宜。餘下兩家釘子戶要求該局給予過於高昂的搬遷補償，及於本公告日期，與該等釘子戶的磋商仍在進行。在多次催促及要求該局交付該土地的空置佔有權後，根據與該局的最新討論，該局近期已獲得針對該等餘下兩家釘子戶的強制拆遷令。預計該土地的空置佔有權將於二零二五年九月底前交付本集團。

此外，本集團已向該局申請擴大將建於該土地上的物業的總建築面積。目前，該局已原則上同意將總建築面積由14,700平方米擴大至19,700平方米，惟截至本公告日期尚未獲得正式批准。

假設該局於二零二五年九月底前向本集團交付該土地的空置佔有權，八卦城項目二預計將於二零二五年十月開始建設，目標於二零二六年十二月底前竣工，而已竣工單位將於二零二七年初開始市場推廣及銷售。

本集團計劃通過內部現金流、有抵押貸款、股權融資、政府補貼及預售所得款項的組合方式為八卦城項目二的建設提供資金。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事局命
中國華星集團有限公司
執行董事及行政總裁
王星喬

香港，二零二五年八月二十七日

於本公告日期，董事局包括執行董事王晶先生及王星喬先生；非執行董事趙洪霞女士；及獨立非執行董事蘇波先生、唐生智先生及曾冠維先生。