

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。



Star Group Asia Limited

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(Stock Code: 1560)

自願公告

建議收購目標公司事項及 發展項目業務最新情況

本公告乃星星集團亞洲有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）自願刊發，以告知其股東及潛在投資者有關本集團最新業務發展。

建議收購

於二零二六年一月二十七日（交易時段後），本公司一間附屬公司（「潛在買方」）與曾慧莉女士、梁健邦先生及陳德生先生（「潛在賣方」）就建議收購 Global Student Living Group Holding Limited 及其附屬公司（「目標公司」）全部或部分股權（「建議收購」）訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。

諒解備忘錄並不具法律約束力，惟有關（其中包括）獨家談判期、盡職審查以及適用法律及爭議調解等條文除外。

- 獨家磋商期及盡職審查

潛在賣方於諒解備忘錄簽訂日期起計 150 天（「獨家期」）內，在未取得潛在買方事先書面同意前，不會與任何第三方就建議收購或任何可能與諒解備忘錄擬進行交易構成競爭的交易開始或繼續任何討論或磋商，或接納、招攬或考慮任何相關要約。

根據諒解備忘錄，潛在買方有權於簽訂諒解備忘錄後對目標公司進行盡職審查。潛在賣方並須促使相關人士於獨家期內提供一切必要協助及配合。

- 不具法律約束力

諒解備忘錄並不具法律約束力，惟有關(其中包括)獨家談判期、盡職審查以及適用法律及爭議調解等條文除外。

- 終止

諒解備忘錄於雙方簽署後即時生效，其有效期為 150 天，或由雙方另行以書面協定之其他期限，諒解備忘錄將於正式協議簽署時或有效期屆滿時自動終止。於終止後，任何一方均毋須承擔任何責任。

- 目標公司資料

Global Student Living Group Holding Limited 是一家總部位於香港的住宿及物業管理服務供應商，專門從事學生宿舍及共享公寓解服務公司。

目標公司於二零一二年成立，持有香港地產代理監管局及物業管理業監管局發出的牌照。目標公司致力於為本地及海外學生、年輕專業人士及在港工作人士提供安全、價格合理且管理完善的住宿，同時為業主提供專業的一站式租務及物業管理服務。

目標公司於香港主要市區地點經營多元化的住宅單位組合。其服務涵蓋房間租賃、租客招攬、租務管理、物業管理、維修協調及客戶支援，使物業業主能夠以最低營運負擔實現穩定入住率及優化租金回報。

目標公司與香港主要大專院校建立了穩固的合作關係，為本地及海外大學學生提供住宿服務。憑藉科技應用、標準化營運程序及專業管理團隊，目標公司致力提升其物業組合的居住質素及營運效率。

據本公司董事（「董事」）經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，目標公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

發展項目業務最新情況

本集團一直致力將偉業街 107-109 號地盤發展為酒店/學生宿舍。目前已達成多項重要里程碑，包括城市規劃委員會根據城市規劃條例第 16 條作出正式批准，將土地用途改劃為酒店用途，以及教育局原則性及有條件批准該未來落成項目納入「市區學生意舍計劃」。該項目已具備進入發展階段之條件，本集團現正與潛在投資者磋商合作發展該項目事宜，該項目預期將成為香港首個及最大型的專用學生意舍，合共提供約 988 個房間。項目落成後，預計將顯著增加優質學生住宿供應，有助滿足本地、中國內地及海外來港升學學生對宿舍日益增長的需求。

上述發展方向與香港特區政府推動香港成為國際教育樞紐及教育之都的政策目標一致。

而建議收購符合本集團擴展學生意舍及住宿市場業務的戰略目標，涵蓋發展層面及營運層面。

建議收購的理由及裨益

- 建議收購與發展項目之間的協同效應

目標公司是香港知名的住宿營運商，在學生住房及共享公寓營運方面擁有豐富經驗，包括租客招攬、租務管理、物業營運及日常宿舍管理。透過收購，本集團將可即時獲得經驗豐富的營運平台、成熟的管理系統及行業專業知識，從而降低執行風險並縮短本集團學生意舍項目的籌備期。

此外，目標公司與大專院校及學生社群建立的穩固關係，預計將加強觀塘項目的市場推廣及租賃能力，支持穩定及多元化的租客需求。收購亦使本集團能夠建立內部學生意舍營運團隊，為未來宿舍項目及輕資產擴張提供可擴展的平台。

- 產生經常性收入

預計收購將與本集團觀塘學生宿舍發展項目產生直接協同效應。透過在發展初期整合目標公司的營運專業知識，本集團可優化宿舍布局設計、房間組合、定價策略及營運流程，以更好配合學生的市場需求。預計這將提高入住率、營運效率及營運開始後的長期經常性收入。

鑑於上述原因，董事會認為，建議收購（如落實）將使本集團能夠通過創造協同效應及整合本集團資源，擴闊本集團的業務範疇並在行業內實現持續增長。這將增強本集團的經常性收入基礎、提高資產利用率並創造長期股東價值。因此，董事會認為建議收購符合本公司及股東的利益。

一般事項

董事會謹此強調，諒解備忘錄項下擬進行的建議收購可能會或不會進行，且截至本公告日期，各方尚未就諒解備忘錄項下擬進行交易訂立具法律約束力的協議。如諒解備忘錄項下擬進行的任何交易落實，本公司將於適時根據上市規則作出進一步公告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

代表董事會
星星集團亞洲有限公司
主席
陳文輝

香港，二零二六年一月二十七日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事陳文輝先生（主席兼行政總裁）及張惠璇女士；兩名非執行董事徐永德先生及嚴國文先生；以及三名獨立非執行董事黃偉光博士、李仲明先生及陳華文女士。