

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之任何損失承擔任何責任。



**NEWAY GROUP HOLDINGS LIMITED**  
**中星集團控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00055)

**須予披露交易：**  
**行使認沽期權**

於二零一七年七月二十四日，Dream Class向坤達發出行使通知，以行使認沽期權要  
求坤達按認沽期權代價人民幣30,000,000元（相等於約34,749,000港元）收購SPV全  
部已發行股本。

由於有關行使認沽期權之若干適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第  
14章，行使認沽期權構成本公司之須予披露交易。

茲提述本公司日期為二零一三年二月二十七日、二零一六年二月二十六日、二零一六  
年三月四日、二零一六年十二月二十九日及二零一七年六月三十日之公告。

\* 僅供識別

## 行使認沽期權

於二零一三年二月二十七日，Dream Class（本公司之全資附屬公司）訂立認沽期權契據，藉此，坤達已向Dream Class授出認沽期權，據此，Dream Class有權於期權期限內隨時要求坤達收購SPV全部已發行股本，而SPV則間接擁有目標公司之16.67%股本權益。

於二零一六年二月二十六日，Dream Class與坤達訂立第一份補充認沽期權契據，據此，訂約各方協定將期權期限之屆滿日期延後至二零一七年六月三十日。於二零一七年六月三十日，Dream Class與坤達訂立第二份補充認沽期權契據，據此，期權期限之屆滿日期進一步延後至二零一七年七月三十一日。

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月二十四日，Dream Class向坤達發出行使認沽期權之通知（「行使通知」），要求坤達收購SPV全部已發行股本。

## 認沽期權代價

根據認沽期權契據（經第一份補充認沽期權契據及第二份補充認沽期權契據所修訂），期權代價將為人民幣52,000,000元（相等於約60,232,000港元）或相等於表現目標16.67%之金額（或倘表現目標不適用，則有關金額將被視為相等於人民幣52,000,000元（相等於約60,232,000港元））（以較高者為準），在各情況下均須減除已償還貸款金額及中星國隆於認沽期權契據日期起至二零一六年十二月三十一日（「截止日期」）止期間已收取之股息，當中：

表現目標 = 目標公司於認沽期權契據日期起截至截止日期（包括該日）止期間就該項目應計之累計銷售所得款項（將由獲Dream Class及坤達共同委聘之獨立核數師根據中國公認會計原則審核）

於本公告日期，已償還貸款金額為人民幣22,000,000元（相等於約25,483,000港元）。於認沽期權契據日期起至截止日期止之期間內，中星國隆並無收取股息。根據Dream Class及坤達共同委聘之獨立核數師根據中國公認會計原則所審核的數字，表現目標為人民幣208,981,674元（相等於約242,063,000港元），而該金額的16.67%為人民幣34,837,245元（相等於約40,352,000港元）。

因此，認沽期權代價已定為人民幣30,000,000元（相等於約34,749,000港元）。

坤達須於完成出售事項日期以現金支付認沽期權代價。

## 完成

出售事項將於Dream Class與坤達協定之日子完成，有關日子將在發出行使通知之日（或倘該日不是營業日，則為緊隨的營業日）起計170日內（或雙方可能以書面協定之較長期間），或倘並無有關協議，則為於行使通知日期（或倘該日不是營業日，則為緊隨的營業日）後第170日（或雙方可能以書面協定之其他日期）。於出售事項完成後，本集團將不再持有SPV任何權益。

## 有關訂約各方之資料

本集團主要從事(i)遊戲業務；(ii)放貸業務；(iii)製造及銷售印刷產品；(iv)音樂及娛樂業務；(v)物業發展及投資；(vi)證券買賣；及(vii)印刷產品貿易。

坤達為一間於香港註冊成立的公司，主要業務為投資控股。坤達間接持有目標公司74%股本權益。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，坤達及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

SPV為一間於二零一一年二月二十八日在英屬處女群島註冊成立之公司。於本公告日期，SPV已發行50,000股股份，並由Dream Class全資擁有。SPV之主要業務活動為投資控股。除間接持有目標公司16.67%權益外，SPV並無持有其他投資，亦無進行任何業務。

目標公司為一間於中國成立之公司，主要業務從事房地產發展及銷售。目標公司為該項目的開發商。

下文載列目標公司於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務資料：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
除稅前及除稅後虧損	10,807	11,258

目標公司根據中國公認會計原則於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度概無確認收益。

於二零一六年十二月三十一日，目標公司之經審核資產總值及經審核資產淨值分別約為664,244,000港元及28,487,000港元。

## 行使認沽期權之理由及裨益

本集團已就其於該項目的投資，於本集團根據適用會計原則編製的過往財政年度財務報表內錄得實際利息收入及衍生金融工具公平值變動合共金額約13,398,000港元。

根據初步評估，預期本集團將因出售事項錄得賬面收益約923,000港元，即認沽期權代價與本公告日期可供出售投資、給予可供出售被投資方的貸款及衍生金融工具的總賬面值合共約33,826,000港元之間的差額。本集團因出售事項而將錄得的實際收益或虧損須待本公司核數師作最終審核後，方可作實。預期出售事項之所得款項將用作本集團一般營運資金及用於本集團未來的潛在投資。

董事會認為行使認沽期權乃本集團變現於該項目之間接投資的大好機會。

認沽期權契據（經第一份補充認沽期權契據及第二份補充認沽期權契據所修訂）包括但不限於認沽期權代價之條款乃經各方按公平原則磋商後釐定，董事認為行使認沽期權按照一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體之利益。

## 上市規則之涵義

由於有關行使認沽期權之若干適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，行使認沽期權構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Neway Group Holdings Limited中星集團控股有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	Dream Class因認沽期權獲行使而出售SPV之全部已發行股本
「Dream Class」	指	於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「第一份補充認沽期權契據」	指	Dream Class與坤達所訂立日期為二零一六年二月二十六日之認沽期權契據第一份補充契據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方

\* 僅供識別

「坤達」	指	坤達實業投資有限公司，於香港註冊成立之公司，間接擁有目標公司之74%股本權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「期權期限」	指	Dream Class可行使認沽期權的期限
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「該項目」	指	位於中國四川省成都市青羊區名為「天越」（正式英文譯名為「Upper House」）的房地產項目，當中包括商住房、商品房、配套設施及綠化建設項目
「認沽期權」	指	坤達根據認沽期權契據授予Dream Class之期權，可要求坤達按認沽期權代價向Dream Class購買SPV全部已發行股本
「認沽期權代價」	指	坤達就Dream Class向坤達轉讓SPV全部已發行股本而應付予Dream Class之代價總額
「認沽期權契據」	指	Dream Class與坤達所訂立日期為二零一三年二月二十七日之認沽期權契據，據此，坤達已授予Dream Class認沽期權

「已償還貸款金額」	指	股東貸款下之貸款總額，有關金額已於出售事項完成日期償還予中星國隆
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	由中星國隆墊付予目標公司本金金額為人民幣30,000,000元（相等於約34,749,000港元）之股東貸款
「SPV」	指	Star Rank Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為Dream Class之全資附屬公司，而Dream Class則間接擁有目標公司之16.67%註冊資本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第二份補充認沽期權契據」	指	Dream Class與坤達所訂立日期為二零一七年六月三十日之認沽期權契據第二份補充契據
「目標公司」	指	四川英華房地產有限公司（非正式英文譯名為Sichuan Yinghua Real Estate Co., Ltd.），於中國成立之公司
「中星國隆」	指	深圳市中星國隆投資發展有限公司（非正式英文譯名為Shenzhen Zhongxing Guolong Investment Development Co., Ltd.），於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，於本公告日期持有目標公司之16.67%註冊資本
「%」	指	百分比



在本公告內，以人民幣列報之金額已按人民幣1.00元兌1.1583港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。該匯率（如適用）僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或可獲兌換。

代表董事會  
**Neway Group Holdings Limited**  
中星集團控股有限公司\*  
主席  
薛嘉麟

香港，二零一七年七月二十四日

於本公告日期，董事會包括執行董事薛嘉麟先生（主席）及薛濟匡先生（行政總裁）；非執行董事吳惠群博士、陳焯材先生及黃新發先生；以及獨立非執行董事李國雲先生、賴世和先生及朱瑾沛先生；以及吳惠群博士之替任董事劉錦昌先生。

\* 僅供識別