

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)

**終止須予披露交易  
有關提前終止租賃協議**

**終止租賃協議**

茲提述本公司日期為二零二四年十一月二十九日內容有關租賃協議之公告（「該公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

於二零二五年八月十五日，本公司之全資附屬公司中大印刷香港（作為租戶）收到來自業主有關該等物業租賃之接納函以提前終止租賃協議之剩餘租賃期，自二零二五年八月三十一日起生效。

\* 僅供識別

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，收到接納函後，本公司須於本公司綜合財務狀況表中終止確認使用權資產。因此，根據上市規則，接納函項下擬進行之交易將被視為本公司出售使用權資產。本公司根據接納函將終止確認之使用權資產價值約為2,600,000港元。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號將終止確認之使用權資產價值計算之最高適用百分比率(定義見上市規則第十四章)低於5%，故接納函一經向中大印刷香港發出，並不構成本公司之須予披露交易。

## 終止租賃協議

茲提述本公司日期為二零二四年十一月二十九日內容有關租賃協議之公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

於二零二五年八月十五日，本公司之全資附屬公司中大印刷香港(作為租戶)收到來自業主有關該等物業租賃之接納函以提前終止租賃協議之剩餘租賃期，自二零二五年八月三十一日起生效。

根據接納函，業主同意扣除一個月租金按金作為中大印刷香港所要求提前終止租賃協議之補償。此外，中大印刷香港須按照租賃協議所載條款以交吉形式交付該等物業。

## 有關本集團及業主之資料

本集團主要從事(i)放貸；(ii)印刷及其他產品製造及銷售；(iii)藝人管理、製作及發行音樂唱片以及演唱會及活動管理及投資；(iv)物業發展；(v)物業投資；(vi)證券買賣；及(vii)印刷及其他產品貿易。中大印刷香港主要從事投資控股。

業主為一間於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，(i)業主之最終實益擁有人為謝少海先生；及(ii)業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 提前終止租賃協議之理由及裨益

考慮到本集團對倉庫空間之需求及為有效降低行政開支，本公司於就本公司有意提前終止租賃協議與業主進行數輪討論後，決定提前終止租賃協議且業主同意於發出接納函後提前終止之安排。因此，董事會認為接納函屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。董事相信，提前終止租賃協議將不會對本集團的營運、業務及財務狀況造成重大不利影響。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，收到接納函後，本公司須於本公司綜合財務狀況表中終止確認使用權資產。因此，根據上市規則，接納函項下擬進行之交易將被視為本公司出售使用權資產。本公司根據接納函將終止確認之使用權資產價值約為2,600,000港元。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號將終止確認之使用權資產價值計算之最高適用百分比率(定義見上市規則第十四章)低於5%，故接納函一經向中大印刷香港發出，並不構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

在本公告內，下列詞彙具以下涵義：

「接納函」	指	業主所發出有關提前終止租賃協議日期為二零二五年八月十五日之接納函
「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，其已發行股份在聯交所主板上市
「中大印刷香港」	指	中大印刷有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

\* 僅供識別

「董事」	指	本公司董事
「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
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》
「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（具有上市規則所賦予之涵義）之第三方
「業主」	指	巨豐（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	香港新界粉嶺業暢街23號龍豐集團中心2樓202室
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃協議」 指 中大印刷香港(作為租戶)與業主於二零二四年十一月二十九日就租賃該等物業訂立之租賃協議

「%」 指 百分比

代表董事會

**Neway Group Holdings Limited**

**中星集團控股有限公司\***

主席兼行政總裁

**薛家麟**

香港，二零二五年八月十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事薛家麟先生(主席兼行政總裁)及薛濟匡先生；非執行董事吳惠群博士、陳炯材先生及黃新發先生；及獨立非執行董事李國雲先生、朱瑾沛先生及冼翠碧女士。

\* 僅供識別