

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二零二二年九月二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。

於二零二五年八月二十九日，租戶（為本公司之全資附屬公司）向業主簽訂有關該等物業租賃之確認函以提前終止租賃協議之剩餘租賃期，自二零二五年九月三十日起生效。

* 僅供識別

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立確認函後，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，確認函項下擬進行之交易將被視為本公司出售使用權資產。本公司根據確認函將終止確認之使用權資產價值約為1,700,000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%，故與業主訂立確認函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二零二二年九月二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。

於二零二五年八月二十九日，租戶(為本公司之全資附屬公司)向業主簽訂有關該等物業租賃之確認函以提前終止租賃協議之剩餘租賃期，自二零二五年九月三十日起生效。

根據確認函，業主與租戶雙方同意扣除兩個月租金作為提前終止租賃協議而支付予業主之補償。此外，租戶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)印刷產品及其他產品貿易。租戶主要從事印刷及其他產品製造及銷售。

業主為一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業管理業務。

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徐紅燕及胡文武；及(ii)業主及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

提前終止租賃協議之理由及裨益

考慮到所需工廠場地的整體規劃以及製造及銷售業務的經營效益及效率，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訂立確認函後提前終止之安排。因此，董事會認為確認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，訂立確認函後，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，確認函項下擬進行之交易將被視為本公司出售使用權資產。本公司根據確認函將終止確認之使用權資產價值約為1,700,000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%，故與業主訂立確認函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：

「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
「確認函」	指 租戶於二零二五年八月二十九日向業主簽訂有關提前終止租賃協議之確認函
「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

* 僅供識別

「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	深圳市孔雀山夏實業投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「租賃協議」	指	業主與租戶就該等物業之租賃所訂立日期為二零二二年九月二日之租賃協議
「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 3號工廠大廈、2號宿舍大樓及其他附屬設施，包括飯堂、消防安全泵房及配電房，總樓面面積為16,000平方米，均位於中國深圳市龍崗區平湖鎮平湖山廈裕榮昌山廈工業區
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指 錦翰印刷(深圳)有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	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，二零二五年八月二十九日

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