

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)

終止持續關連交易

謹此提述本公司日期為二零一六年四月二十五日之公告，內容有關業主（本公司之全資附屬公司）向租戶出租該等物業。

於二零二零年七月三十一日，業主與租戶訂立放棄租用權契據，據此，業主與租戶同意提早終止租賃協議並歸還該等物業，自二零二零年七月三十一日起生效。

謹此提述本公司日期為二零一六年四月二十五日之公告，內容有關業主（本公司之全資附屬公司）向租戶出租該等物業。租賃協議之現有年期將於二零二二年三月十五日屆滿。就董事所深知、全悉及確信，租戶由受託人以信託方式代Suek Family 2004 Trust全資擁有，而薛先生為其中受益對象之一。因此，租戶為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，向租戶出租該等物業構成本公司之持續關連交易。

* 僅供識別

於二零二零年七月三十一日，業主與租戶訂立放棄租用權契據，據此，業主與租戶同意提早終止租賃協議並歸還該等物業，自二零二零年七月三十一日起生效，惟須受放棄租用權契據之條款規限。

放棄租用權契據之條款

放棄租用權契據之主要條款概要如下：

- 日期：二零二零年七月三十一日
- 訂約方：(1) 業主，其主要業務為投資控股及物業投資；及
(2) 租戶，其主要業務為經營卡拉OK專門店。
- 該等物業：香港新界元朗合財街33號合益商場1樓21、22、23、41及77號單位以及3樓全層。
- 歸還該等物業日期：二零二零年七月三十一日
- 租金寬減及未付租金：鑑於COVID-19大流行造成經濟不景的情況下，業主將向租戶提供自二零一九年十二月十六日至二零二零年七月三十一日期間之租金寬減，合共1,480,000港元。
- 截至二零二零年七月三十一日（包括該日）為止，扣減上述租金寬減後，租戶未付之應付租金為740,000港元（「應付金額」）。

- 租金按金 : 租戶之前向業主支付之租金按金1,110,000港元將用作抵銷應付金額。租金按金之餘額將於簽訂放棄租用權契據之日後七個營業日內退還租戶。
- 其他條款 : (1) 待簽訂放棄租用權契據後，租賃協議將隨即終止，且並無進一步效力及作用，而有關訂約方則獲解除彼等於租賃協議下之一切義務及責任；
- (2) 業主將有權清拆及移除由租戶加固或安裝至或於該等物業內之所有家具、固定裝置、設備、改動、修改及加建，毋須給予租戶任何補償，而業主本身亦毋須對租戶負上任何責任；及
- (3) 於簽立放棄租用權契據後，租戶及業主各自概不得就租賃該等物業向另一方提出任何索賠或索求。

訂立放棄租用權契據之理由及裨益

鑑於爆發COVID-19及近期之經濟狀況，租戶已不想繼續租用該等物業從事其業務。另一方面，業主已覓得新租戶（為獨立第三方）於緊隨租賃協議終止後按現狀基準承租該等物業。經考慮新租戶之出現，董事（包括獨立非執行董事）認為與租戶終止租賃協議乃符合本公司及股東整體之利益，而放棄租用權契據之條款屬公平合理，且按照一般商業條款進行。

釋義

在本公告內，除非文義另有指明，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，其已發行股份在聯交所主板上市 |
| 「COVID-19」 | 指 | 於二零一九年首次發現的新型冠狀病毒疾病，由嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2引發的傳染病 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「放棄租用權契據」 | 指 | 日期為二零二零年七月三十一日由業主與租戶訂立之放棄租用權契據，據此，租賃協議被終止，而該等物業予以歸還 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「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 |

* 僅供識別

| | | |
|--------|---|--|
| 「業主」 | 指 | Supreme Cycle Inc.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「薛先生」 | 指 | 薛嘉麟先生，本公司之執行董事兼主席 |
| 「該等物業」 | 指 | 香港新界元朗合財街33號合益商場1樓21、22、23、41及77號單位以及3樓全層 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份之持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「租賃協議」 | 指 | 業主與租戶所訂立日期為二零一六年三月十六日之租約，內容有關租賃所有該等物業，已根據其條款於二零一九年五月二日續期 |

「租戶」 指 樺龍有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之關連人士

「受託人」 指 Fiducia Suisse SA，於瑞士註冊成立之公司

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，二零二零年七月三十一日

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；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