

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)

自願公告一 設計協議

於二零二一年四月一日，中大清遠(本公司之全資附屬公司)與設計人訂立設計協議，據此，中大清遠聘請設計人以提供有關該項目之設計工作，估計總合同價格約為人民幣8,370,000元(相當於約9,876,600港元)。

設計協議

於二零二一年四月一日，中大清遠(本公司之全資附屬公司)與設計人訂立設計協議，據此，中大清遠聘請設計人以提供有關該項目之設計工作，估計總合同價格約為人民幣8,370,000元(相當於約9,876,600港元)。

董事會謹此自願刊發本公告，以披露設計協議之主要條款，使股東知悉本集團之近期發展。

* 僅供識別

設計協議主要條款之概要載列如下：

日期： 二零二一年四月一日

訂約方： (i) 中大清遠；及

 (ii) 設計人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)設計人主要從事建築工程設計、建築裝飾工程設計、建築幕牆工程設計、輕型鋼結構工程設計、建築智能化系統設計、照明工程設計和消防設施工程設計；曬圖服務；工程諮詢；房屋安全鑒定；(ii)設計人之最終實益擁有人為黃岐山，彼控制設計人之三分之一或以上權益；及(iii)設計人及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

服務範圍： 設計人須就該項目提供若干設計工作，其將包括(i)整體概念規劃設計（「**第1階段設計**」）；(ii)建築設計（「**第2階段設計**」）；及(iii)施工設計（「**第3階段設計**」）（統稱「**設計工作**」）。

合同價格：設計工作之總合同價格估計約為人民幣8,370,000元(相當於約9,876,600港元)，當中有關第1階段設計之合同價格固定為人民幣600,000元(相當於約708,000港元)，而有關第2階段設計及第3階段設計之實際合同價格將根據呈交以供批准之設計面積並乘以相關每平方米單位價格釐定。

於簽署設計協議日期，第2階段設計及第3階段設計之合同價格估計分別為約人民幣3,612,000元(相當於約4,262,160港元)及約人民幣4,158,000元(相當於約4,906,440港元)。

設計協議項下之合同價格乃由中大清遠與設計人參考相若服務之市場價格並經公平磋商後釐定。

本集團將以內部資源撥付合同價格。

付款時間表：總合同價格之10%須於簽署設計協議後3日內支付為按金(「**按金**」)。

各階段設計工作之餘下90%合同價格須由中大清遠按以下方式向設計人支付：

第1階段設計

- (a) 須於中大清遠批准及確認第1階段設計方案呈交稿後3日內支付50%；及

- (b) 須於中大清遠及相關政府部門核准所呈交之第1階段設計方案後3日內支付40%。

第2階段設計

- (a) 須於中大清遠批准及確認第2階段設計方案呈交稿後3日內支付50%；及
- (b) 須於有關政府部門核准所呈交之第2階段設計方案後3日內支付40%。

第3階段設計

- (a) 須於設計人向中大清遠委聘之設計審閱公司呈交第3階段設計方案後3日內支付30%；
- (b) 須於設計人呈交已獲中大清遠及有關政府部門核准之第3階段設計方案後3日內支付40%；及
- (c) 須於中大清遠接獲有關整個該項目之竣工檢收報告後3日內支付20%。

終止及退還按金： 倘中大清遠單方面終止設計協議：

- 1) 倘設計工作尚未開始，則須向中大清遠退還已付按金之80%；及
- 2) 倘設計人已開始設計工作，則中大清遠須按照已完成的實際工作向設計人付款（據此，倘完成之實際工作少於相關階段的50%，則須支付相關階段合同價格的一半，而倘完成之實際工作超過相關階段的50%，則須支付相關階段的總合同價格），而已付按金將用作結算按上述計算的合同價格。

訂立設計協議之理由及裨益

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；(iv)物業發展及投資；(v)證券買賣；及(vi)印刷產品貿易。

設計工作涉及該項目施工之整體規劃及設計，而訂立設計協議符合本集團之業務計劃。清城土地之總佔地面積約為208,000平方米。預期該項目之總建築面積將約為420,000平方米。該項目計劃將分三個階段進行，並預計將於三年內竣工。

董事認為，設計協議之條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「設計協議」	指	中大清遠與設計人訂立日期為二零二一年四月一日之設計協議，內容有關設計工作
「設計人」	指	廣東廣築工程設計有限公司，於中國成立之有限公司
「設計工作」	指	設計人將根據設計協議提供之設計工作，其於本公告「設計協議」一節項下「服務範圍」一段概述
「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」	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(具有聯交所證券上市規則所賦予之涵義)之第三方

* 僅供識別

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	將於清城土地上進行之施工工程，目的為建立一個生物醫學園，當中包括廠房大樓、行政辦公室及生活設施，以出租或出售予生物醫學產業之研究中心及相關企業
「清城土地」	指	中大清遠擁有之一幅土地，其位於中國廣東省清遠市清城區源潭鎮(蓮湖產業園北側)東坑村委會清遠高新技術產業開發區A區
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中大清遠」	指	中大印刷(清遠)有限公司，本公司之全資附屬公司

於本公告內，以人民幣報價的金額已按人民幣1元兌1.18港元的匯率換算為港元，僅供說明之用。在適用情況下已使用有關匯率，僅供說明之用，並不表示任何金額已按或可能已按有關匯率或任何其他匯率轉換或根本不能轉換。

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，二零二一年四月一日

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、陳炯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